

The Planning Department has shared public comments submitted in response to the Roslindale Square draft zoning updates throughout the public comment period. On April 10, 2025, the BPDA Board voted to recommend approval of the draft updates to the Boston Zoning Commission. Any new comments should be directed to the Zoning Commission: ZoningCommission@Boston.gov.

The following contains all comments received during the comment period. Updated: 4/17/2025

Name/Nombre: Andrew Murray

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): On behalf of Rozzidents for More Rozzidents, I would like to commend the planning department on this excellent, thoughtful map. This draft zoning map is very exciting and sets up an exciting future for Roslindale, in which more neighbors can be welcomed while ensuring existing low-income residents are not pushed out by rising rents. Similarly, the expanded opportunities for commercial space means we can have new businesses open in and around the square while supporting existing businesses. This plan is a massive change from our existing zoning map, but is actually much better aligned with and reaffirms the current existing built environment. In our current zoning, large swaths of the neighborhood are zoned as 2F-5000 (2 family with a minimum lot size of 5000 sq ft, which is effectively single family for a lot of these lots), despite existing three and four story being prevalent throughout. These zoning districts are much closer to what is there currently, and allow for 1 or 2 story increases. We recognize the need for more housing in the neighborhood, the city, the commonwealth, and beyond - this map is a great start. We hope to see broader, citywide upzoning similar to what was recently passed in Cambridge, but see immediate benefit in this plan. As someone who hopes to raise a family in Roslindale one day, I'm excited about the future my kids could potentially grow up in as a result of this.

Comment (Español): En nombre de Rozziedents for More Rozzidents, quiero felicitar al departamento de planificación urbana por este excelente y bien pensado mapa. Este borrador del mapa de zonificación es muy emocionante y plantea un futuro prometedor para Roslindale, en el que se podrá dar bienvenida a más vecinos sin que los residentes de bajos ingresos sean desplazados por el aumento de los alquileres. De manera similar, la expansión de oportunidades para espacios comerciales permitirá la apertura de nuevos negocios en los alrededores de la plaza mientras se apoya a los negocios existentes. Este plan representa un cambio significativo respecto a nuestro mapa de zonificación actual, pero en realidad se alinea mucho mejor con el entorno construido existente y lo reafirma. En la zonificación actual, grandes áreas del vecindario están clasificadas como 2F-5000 (dos viviendas con un tamaño mínimo de lote de 5000 pies cuadrados, lo que en muchos casos equivale a una vivienda unifamiliar), a pesar de que hay edificios de tres y cuatro pisos en toda la zona. Los distritos de zonificación propuestos reflejan mejor la realidad actual y permiten aumentos de una o dos plantas. Reconocemos la necesidad de más

viviendas en el vecindario, la ciudad, el estado y más allá. Este mapa es un gran comienzo. Esperamos ver una rezonificación más amplia en toda la ciudad, similar a la que se aprobó recientemente en Cambridge, pero ya vemos un beneficio inmediato en este plan. Como alguien que espera formar una familia en Roslindale algún día, me entusiasma el futuro en el que mis hijos podrían crecer gracias a estas medidas.

Name/Nombre: Colin Parmalee

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I strongly support the proposed changes. My only suggested changes would be increasing a few spots in the center square from S4 to S5 (primarily the area around Village Market and where Napper Tandy's is), and increasing Belgrade/Washington streets from S1 to S2. It would also be great to see some of the 2F-5000 areas changed to S0/S1 to reflect the actual density that these areas already have, which is often more than 2F

Comment (Español): Apoyo firmemente los cambios propuestos. Mis únicas sugerencias serían aumentar algunas áreas en la plaza central de S4 a S5 (principalmente en la zona alrededor de Village Market y donde está Napper Tandy's) y aumentar las calles Belgrade/Washington de S1 a S2. También sería ideal que algunas áreas clasificadas como 2F-5000 se cambiarán a S0/S1 para reflejar la densidad real de estas zonas, que a menudo es mayor a 2F.

Name/Nombre: John Wilton

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I am broadly in favor of the proposed zoning updates implementing squares and streets zones in Roslindale Square. Just a few recommendations:

1) Disappointed in the lack of a proposed S5 zone. The Planning Department's list of anticipated Squares and Streets areas. There are few areas listed that would accommodate S5 zones better than Roslindale Square. If we can't do it here, where can we have an S5? Please consider adding S5 zones to the proposed zoning map.

2) Extend the proposed Squares and Streets zones a little bit further. Good urban design involves continuous and connecting corridors to squares. The proposed zones are almost there! Please extend the proposed Squares and Streets zones further West on Belgrade to West Roxbury Parkway; extend the zones South on Washington street to Enneking Parkway; and North on Washington Street to the end of the map (eventually to link up with Forest Hills). I also think the little pocket on Lee Hill Street should just be included in the S4 District. It makes little sense to leave that pocket as a 2F-5000 when it is so close to the middle of the Square.

Ideally, after these zones are adopted, the Planning Department will expand them and increase the zone density over time. The goal should be to revisit and increase the zones (i.e. S1 to S2) every few years, as well as expand the borders of every Squares and Streets Zone.

Comment (Español): En términos generales, estoy a favor de las actualizaciones de zonificación propuestas para la implementación de zonas de plazas y calles en Roslindale Square. Solo tengo algunas recomendaciones:

1) Me decepciona la ausencia de una zona S5 propuesta. En la lista de áreas anticipadas de Plazas y Calles del Departamento de Planificación Urbana, hay muy pocos lugares que se adapten mejor a una clasificación S5 que Roslindale Square. Si no podemos hacerlo aquí, ¿dónde podríamos tener una S5? Por favor, consideren agregar zonas S5 al mapa de zonificación propuesto.

2) Extender un poco más las zonas propuestas de Plazas y Calles. Un buen diseño urbano implica corredores continuos y conectados con las plazas. ¡Las zonas propuestas están cerca de lograrlo! Sería ideal extender las zonas de Plazas y Calles más al oeste en Belgrade hasta West Roxbury Parkway; extenderlas al sur en Washington Street hasta Enneking Parkway; y al norte en Washington Street hasta el final del mapa (eventualmente para conectarse con Forest Hills). También creo que el pequeño sector en Lee Hill Street debería incluirse en el distrito S4. No tiene mucho sentido dejarlo como 2F-5000 cuando está tan cerca del centro de la plaza.

Idealmente, después de adoptar estas zonas, el Departamento de Planificación Urbano debería expandirlas y aumentar la densidad de la zonificación con el tiempo. El objetivo debería ser revisar e incrementar las clasificaciones de las zonas (por ejemplo, de S1 a S2) cada pocos años, además de ampliar los límites de cada zona de Plazas y Calles.

Name/Nombre: Trevour Smith

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I am have been to two or three meetings for request for firth road to change direction, yet I dont see the request in the zoning updtes

Comment (Español): He asistido a dos o tres reuniones sobre la solicitud para cambiar la dirección de Firth Road, pero no veo la solicitud en las actualizaciones de zonificación

Name/Nombre: joe

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Denser. Parking lots are not public plazas. Up zone parking lots.

Comment (Español): Los estacionamientos no son plazas públicas. Aumenten la zonificación en los estacionamientos.

Name/Nombre: Greg

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Preserve exsisting parking and add more!

Comment (Español): ¡Conserven el estacionamiento existente y agreguen más!

Name/Nombre: abigail caruso

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Boston desperately needs more housing, why are we not using this opportunity in the Elliot street parking lot to build? This overnight change is unacceptable. We deserve better.

Comment (Español): Boston necesita urgentemente más viviendas. ¿Por qué no estamos aprovechando la oportunidad de construir en el estacionamiento de Elliot Street? Este cambio de la noche a la mañana es inaceptable. Merecemos algo mejor.

Name/Nombre: Nina Robinson

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Why is the Elliott Street Parking Lot not able to be used for housing? More housing is critical to ensuring the city can be at least somewhat more affordable for more people!

Comment (Español): ¿Por qué no se puede usar el estacionamiento de Elliot Street para viviendas? ¡Más viviendas son esenciales para la ciudad sea, al menos, un poco más asequible para más personas!

Name/Nombre: Michael Rasalan

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Overall, the draft S+S Zoning Plan for Roslindale Square provides a great framework for measured growth with thoughtful upzoning of areas around Adams Park, I am very disappointed that the proposal to turn Taft Hill parking lot into housing disappeared and was left out of the draft zoning plan. This proposal was part of the conversation up through the "closeout" meeting for the Small Area Plan. Why did this disappear? This is a lost opportunity to make more housing available to Boston residents without displacing business. No building even has to happen immediately. We need housing in Boston and are missing out on this chance to make more housing available. Turn Taft Hill Parking Lot into mix-used residential!

Comment (Español): El borrador del Plan de Zonificación S+S para Roslindale Square ofrece un gran marco para un crecimiento medido, con una rezonificación reflexiva en torno a Adams Park. Sin embargo, me decepciona mucho que la propuesta de convertir el estacionamiento de Taft Hill en viviendas haya desaparecido y se haya omitido en el plan de zonificación.

Esta propuesta estuvo presente en la conversación hasta la reunión de cierre del Plan de Área Pequeña. ¿Por qué desapareció? Se trata de una oportunidad perdida para ofrecer más viviendas a los residentes de Boston sin desplazar a los negocios. Ni siquiera es necesario que la construcción ocurra de inmediato.

Name/Nombre: Gabriela Baierle

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Taft Hill terrace parking lot should be zoned for mixed income, multi family housing.

Comment (Español): El estacionamiento de Taft Hill Terrace debería estar zonificado para viviendas multifamiliares de ingresos mixtos.

Name/Nombre: Suraiya Jetha

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): What happened to building more housing in the Taft Hill parking lot? I love living in Roslindale, and I would love for there to be more housing, especially given how close that area is to major transit links and a very walkable part of town! I'm disappointed that this seemed to disappear from the plans without explanation.

Comment (Español): ¿Qué pasó con la propuesta de construir más viviendas en el estacionamiento de Taft Hill? Me encanta vivir en Roslindale, y me encantaría que hubiera más viviendas, especialmente dado lo cerca que está esa zona de transporte importantes y lo accesible que es a pie. Me decepciona que esta idea haya desaparecido de los planes sin ninguna explicación.

Name/Nombre: Gene Radwin

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): A rezoning plan can only be judged against its goals and costs. The Roslindale rezoning proposal is impossible to judge because it provides no estimate of costs and because it is unclear as to measurable goals.

Let's focus here on goals. On the one hand, based on upon Boston's published tracking of its housing goals, the rezoning of Roslindale seems totally UNNECESSARY. On the other hand, based upon the Planning Department's unwillingness to provide housing goals, it is IMPOSSIBLE TO ASSESS whether the proposed rezoning will yield the "right" number of new residences or too few or too many.

The Boston Housing Department has been tracking the development of new housing -- market rate and affordable against --- against specific goals. As of June 2024, based on the department's tracking, the city needs about 5,000 new residencies by the end of 2025. Given that Roslindale comprises about 5% of the Boston population, it is reasonable to say that Roslindale needs to contribute about 250 new housing units -- either created or permitted -- by the end of 2025. In fact, without rezoning, Roslindale is already well on its way to meeting this goal. Washington Street has three new new developments, with a total of nearly 100 units that have been approved or are under construction. Belgrade Ave will have another 200+ units. Given these approved or under construction developments, there is no need for Roslindale's commercial core to be rezoned for 100s of new units. However, if the housing department's published housing goals are disputed or deemed irrelevant, then there are no housing goals against which to judge the adequacy of the Roslindale S+S rezoning plans. The plan itself offers no specific goals or even rough estimates of how much more housing will result from the rezoning. Without such goals, though, it is impossible to realistically and adequately judge the rezoning proposal: will it yield enough new housing, too little or too much. No one can tell. Imagine being told to write a list of what you will need to pack for a trip but to be provided NO information on

where the trip will be to, for how long the trip will be for, and what the accommodations will be like.

Comment (Español): Un plan de rezonificación solo puede evaluarse en función de sus objetivos y costos. La propuesta de rezonificación de Roslindale es imposible de juzgar porque no proporciona una estimado de costos y porque no queda claro cuáles son sus objetivos medibles.

Centrémonos aquí en los objetivos. Por un lado, basándonos en el seguimiento publicado por Boston sobre sus metas de vivienda, la rezonificación de Roslindale parece totalmente INNECESARIA. Por otro lado, dado que el Departamento de Planificación no ha proporcionado objetivos de vivienda, es IMPOSIBLE EVALUAR si la rezonificación propuesta generará la cantidad "adecuada" de nuevas residencias (demasiadas o muy pocas).

El Departamento de Vivienda de Boston ha estado monitoreando el desarrollo de nuevas viviendas —tanto a precio de mercado como asequibles— en relación con objetivos específicos. Hasta junio de 2024, según el seguimiento del departamento, la ciudad necesita aproximadamente 5,000 nuevas residencias para finales de 2025. Dado que Roslindale representa alrededor del 5% de la población de Boston, es razonable estimar que Roslindale debe contribuir con aproximadamente 250 nuevas unidades de vivienda —ya sea construidas o con permisos aprobados— para finales de 2025. De hecho, sin necesidad de rezonificación, Roslindale ya está en camino de cumplir con esta meta. Washington Street cuenta con tres nuevos desarrollos que suman casi 100 unidades aprobadas o en construcción. Belgrade Ave tendrá otras 200+ unidades. Dado estos desarrollos aprobados o en construcción, no hay necesidad de que el centro comercial de Roslindale sea rezonificado para agregar cientos de nuevas unidades.

Sin embargo, si los objetivos de vivienda publicados por el departamento son cuestionados o considerados irrelevantes, entonces no hay metas de vivienda contra las cuales evaluar la adecuación del plan de rezonificación S+S de Roslindale. El plan en sí no ofrece objetivos específicos ni siquiera estimaciones aproximadas de cuántas viviendas adicionales resultarán de la rezonificación. Sin tales objetivos, es imposible evaluar de manera realista y adecuada la propuesta de rezonificación: ¿generará suficientes viviendas nuevas, pocas o demasiadas? Nadie puede decirlo. Es como que te pidan hacer una lista de lo que debes empacar para un viaje, pero sin decirte a dónde será el viaje, cuánto durará o cómo serán los alojamientos.

Name/Nombre: Chris Vaughan

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I strongly support the proposed zoning updates.

Comment (Español): Apoyo firmemente las actualizaciones de zonificación propuestas.

Name/Nombre: George Gregoriadis

Format received: Website Comment Form

Comment (English): After hearing and learning in detail the prelude facing Roslindale I'm very excited and happy while also being concern for my neighborhood that I call my 1st home. Having said that my concern is in the future of what will be allowed with out the lengthy time consuming and expensive process of getting a variance. In addition helping my neighborhood grow and prosper in all merits of life liberty and the pursuit of happiness. My address is 5-7 Mosgrove Ave Roslindale and it's currently used as 4 units with a finished basement 85% completed and zoned as 2F-5000 I hope and pray along with the desires of my neighbors, it will be placed in the S2 District for it would serve a lot more good as a whole in the big picture of all things to come.

Comment (Español): Despues de escuchar y ver en detalle la introduccion enfocada en Roslindale estoy emocionady y contento pero a la vez tambien precipado por el Barrio al que llamo mi primera hogar. Habiendo dicho esto, mi preocupación está en el futuro de lo que se permitirá sin el largo, laborioso y costoso proceso de obtener una variación. Además de ayudar a que mi vecindario crezca y prospere en todos los aspectos de la vida, la libertad y la búsqueda de la felicidad. Mi dirección es 5-7 Mosgrove Ave, Roslindale, y actualmente se utiliza como 4 unidades con un sótano terminado al 85% y zonificado como 2F-5000. Espero y rezo, junto con los deseos de mis vecinos, que sea colocada en el Distrito S2, ya que serviría mucho más como un todo en la visión general de todo lo que cendra.

Name/Nombre: Elizabeth Tobin

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I am strongly supportive of the Squares and Streets initiative. I have just reviewed closely the zoning alterations proposed and I support all of them. Our area, as well as all of Boston, needs more housing and these changes make it possible to build multi-family housing at a reasonable height. In fact, I would have been in favor of 5 and 6 story housing in the areas where S1 and S2 are now designated. However, I'm happy with what you have proposed and support it fully. I live very near the S2 area proposed near Archdale Road. I'm happy that the new zoning designation will make it possible for additional, larger buildings which mix commercial and residential uses. I hope that any new buildings will be required to include low-income spaces. I also am supportive of the suggested zoning changes in the S4 and S5 areas. This is the kind of change that Michelle Wu's administration has promised and is now delivering. That's really great.

Comment (Español): Apoyo firmemente la iniciativa Squares and Streets. Acabo de revisar detenidamente las modificaciones de zonificación propuestas y las respaldo por completo. Nuestra área, al igual que toda Boston, necesita más viviendas, y estos cambios permitirán la construcción de edificios multifamiliares a una altura razonable. De hecho, habría estado a favor de edificios de 5 y 6 pisos en las áreas donde ahora se designan S1 y S2. Sin embargo, estoy satisfecho con lo que han propuesto y lo apoyo plenamente. Vivo muy cerca del área S2 propuesta cerca de Archdale Road, y me alegra que la nueva designación de zonificación permita la construcción de edificios adicionales y más grandes que combinen usos comerciales y residenciales. Espero que cualquier edificio nuevo tenga el requisito de incluir viviendas para personas de bajos ingresos. También apoyo los cambios de zonificación propuestos en las áreas S4 y S5. Este es el tipo de cambio que la

administración de Michelle Wu ha prometido y que ahora está cumpliendo. Eso es realmente excelente.

Name/Nombre: Lucia Marconi

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Wanted to voice my support as a resident for the new zoning plan. I appreciate all the work that has gone into it and the thoughtful balance of increased housing with neighborhood priorities. I especially appreciate that green/outdoor space is being taken into account.

Comment (Español): Quiero expresar mi apoyo como residente al nuevo plan de zonificación. Aprecio todo el trabajo que se ha realizado y el equilibrio reflexivo entre el aumento de viviendas y las prioridades del vecindario. Especialmente valoro que se esté teniendo en cuenta el espacio verde y al aire libre.

Name/Nombre: Deborah Galiga

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): More housing is good but putting 7 to 10 story buildings in the heart of Roslindale is not the way to do it. We need a gentler approach which won't displace businesses and residents. Consider replacing the proposed Roslindale Square S4 and S5 zoning districts in the draft zoning plan with the S1 zoning district. S1 gives an additional three floors of housing above retail while allowing existing uses here, such as coffee shops, child care centers, museums, clinics, offices, restaurants, medium retail stores and banks. Building on top of existing structures preserves our small businesses and is a huge benefit for the environment and health of nearby residents.

Comment (Español): Más viviendas son buenas, pero construir edificios de 7 a 10 pisos en el corazón de Roslindale no es la forma de hacerlo. Necesitamos un enfoque más gradual que no desplace a los negocios ni a los residentes. Consideren reemplazar los distritos de zonificación S4 y S5 propuestos para Roslindale Square en el borrador del plan de zonificación con el distrito de zonificación mientras mantiene los usos existentes, como cafeterías, guarderías, museos, clínicas, oficinas, restaurantes, tiendas minoristas medianas y bancos. Construir sobre estructuras existentes preserva nuestros pequeños negocios y es un gran beneficio para el medio ambiente y la salud de los residentes cercanos.

Name/Nombre: Rachele Rosi-Kessel

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): In my 20 years in Roslindale I've been part of 3-4 rezoning conversations. Can we just please set S0 for the entire 1/3 mile diameter around Roslindale village and let property owners do what they want to build more housing? If we allow smaller developments rather than fighting about huge developing, more housing will be built. It seems we keep worrying about what some residents DON'T want in their neighborhoods. I'm sick of the conversations.

Comment (Español): En mis 20 años en Roslindale he sido parte de 3-4 conversaciones sobre rezonificación. ¿Podemos, por favor, establecer S0 para todo el diámetro de 1/3 de milla alrededor del pueblo de Roslindale y dejar que los propietarios de propiedades hagan lo que quieran para construir más viviendas? Si permitimos desarrollos más pequeños en lugar de pelear sobre grandes desarrollos, se construirán más viviendas. Parece que seguimos preocupándonos por lo que algunos residentes NO quieren en sus vecindarios. Estoy harto de estas conversaciones.

Name/Nombre: Holly Clarke-McAlary

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I am very concerned about the 7 story and 10 story buildings in Roslindale Center and the negative impact on small businesses. I am also worried about displacement of low income tenants and small business owners. This plan should not go ahead.

Comment (Español): Estoy muy preocupado por los edificios de 7 y 10 pisos en el centro de Roslindale y el impacto negativo en los pequeños negocios. También me preocupa el desplazamiento de inquilinos de bajos ingresos y dueños de pequeños negocios. Este plan no debería seguir adelante.

Name/Nombre: Kate Flock

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): These changes are just band-aids until we deal with public transportation. 5-10 years before we possibly, maybe, get 1A fare?? Bus lanes on Wash. are not enforced. Only one bus line on Hyde Park Ave. and no bike lanes. For those of us who live on the Hyde Park Ave side of Roslindale, walking to the square to catch a bus to Forest Hills adds at least 15 minutes. The #32 is unpredictable and the traffic on HP at Forest Hills backs up routinely past Walk Hill. It can take a half hour to go 1 mile. When the Casey Bridge was taken down, the effect on Roslindale residents going inbound was not considered at all. I attended meetings and asked and was actually told that was not part of the planning. The fastest way for me to get to work downtown is for a family member to drive me to FH by way of Washington and through the Arboretum. I would rather take public transportation, but it's just not feasible.

Comment (Español): Estos cambios son solo soluciones temporales hasta que abordemos el problema del transporte público. ¿Esperar 5-10 años para quizás, tal vez, obtener la tarifa 1A? Los carriles de autobús en Washington no se hacen cumplir. Solo hay una línea de autobús en Hyde Park Ave. y no hay carriles para bicicletas. Para aquellos de nosotros que vivimos en el lado de Hyde Park Ave. en Roslindale, caminar hasta la plaza para tomar un autobús a Forest Hills agrega al menos 15 minutos. El #32 es impredecible y el tráfico en HP en Forest Hills se atasca rutinariamente más allá de Walk Hill. Puede tomar media hora recorrer solo una milla. Cuando demolieron el puente Casey, no se consideró en absoluto el efecto sobre los residentes de Roslindale que viajan hacia el centro. Asistí a reuniones, pregunté y me dijeron que eso no era parte de la planificación. La forma más rápida de

llegar al trabajo en el centro es que un familiar me lleve a FH por Washington y a través del Arboretum. Preferiría tomar el transporte público, pero simplemente no es viable.

Name/Nombre: Sarah Valente

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I support the zoning plan proposed, especially zoning the Taft Lot for Open Space (OS - UP)

Comment (Español): Apoyo el plan de rezonificación propuesto, especialmente la zonificación del lote Taft como Espacio Abierto (OS - UP).

Name/Nombre: Renee DeKona

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I am very concerned about DISPLACEMENT OF CURRENT RESIDENTS. You need to have an intentional plan to preserve their ability to stay in place in the neighborhood.

Comment (Español): Estoy muy preocupado por el DESPLAZAMIENTO DE LOS RESIDENTES ACTUALES. Es necesario tener un plan intencional para preservar su capacidad de permanecer en el vecindario.

Name/Nombre: Gina Penley

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I would like the parking lot to remain a parking lot. It is crucial to local small businesses and the farmers market customers

Comment (Español): Me gustaría que el estacionamiento siguiera siendo un estacionamiento. Es crucial para los pequeños negocios locales y los clientes del mercado de agricultores.

Name/Nombre: Rachele

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I'm in support of Taft Hill parking lot being zoned as open space. How about we put solar roofs over the parking spots?

Comment (Español): Apoyo que el estacionamiento de Taft Hill sea zonificado como espacio abierto. ¿Qué tal si colocamos techos solares sobre los espacios de estacionamiento?

Name/Nombre: Kyler Murray

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I strongly support the proposed Roslindale Square Zoning Updates as a resident of Prospect Hill Neighborhood in Roslindale. These changes are crucial for creating the vibrant, accessible neighborhood that Roslindale deserves to be.

The proposed updates, particularly allowing up to 7 stories in the Square's commercial core and the potential for a high-rise placemaker development on the MBTA lots, will help address Boston's severe housing shortage while strengthening our local business community. As someone who values the unique culture of Roslindale Village, I'm excited about how these changes will enhance our neighborhood's character. The ground floor active use requirement will preserve and potentially expand our storefront spaces, while the flexibility in upper floor usage will attract diverse organizations to our area. These updates will also generate additional tax revenue, helping to ease the burden on existing residents while creating more opportunities for new neighbors to join our community. I only wish the zoning expanded further around the square, creating opportunities to connect Hyde Park Ave to Washington and better leveraging Cummins Hwy as a corridor for activity.

Sincerely,

Kyler Murray

Comment (Español): Apoyo firmemente las actualizaciones de zonificación propuestas para Roslindale Square como residente del vecindario de Prospect Hill en Roslindale. Estos cambios son cruciales para crear el vecindario vibrante y accesible que Roslindale merece ser.

Las actualizaciones propuestas, en particular permitir hasta 7 pisos en el núcleo comercial de la plaza y la posibilidad de un desarrollo de referencia en los terrenos de la MBTA, ayudarán a abordar la grave escasez de viviendas en Boston mientras fortalecen nuestra comunidad empresarial local. Como alguien que valora la cultura única de Roslindale Village, me entusiasma cómo estos cambios realzarán el carácter de nuestro vecindario. El requisito de uso activo en la planta baja preservará y posiblemente ampliará nuestros espacios comerciales, mientras que la flexibilidad en el uso de los pisos superiores atraerá diversas organizaciones a nuestra área. Estas actualizaciones también generarán ingresos fiscales adicionales, lo que ayudará a aliviar la carga de los residentes actuales y creará más oportunidades para que nuevos vecinos se unan a nuestra comunidad.

Solo desearía que la zonificación se expandiera aún más alrededor de la plaza, creando oportunidades para conectar Hyde Park Ave con Washington y aprovechando mejor Cummins Hwy como un corredor de actividad.

Atentamente,

Kyler Murray

Name/Nombre: Alan Wright

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department,

As someone who has worked closely with refugee families and recent immigrants seeking housing in Boston, I strongly support the proposed Roslindale Square Zoning Updates.

Through my experience helping newcomers find homes, I've witnessed firsthand how our current housing shortage creates nearly insurmountable barriers for vulnerable populations trying to establish themselves in our community.

The proposed changes, particularly allowing up to 7 stories in Roslindale Square's commercial core and up to 5 stories along major corridors, represent a meaningful step

toward addressing our housing crisis. Given that Roslindale's population growth has significantly lagged behind Boston's overall growth rate (2.7% versus 13.2% from 2010-2020),

these updates are both timely and necessary.

I'm especially encouraged by the opportunity for a high-rise placemaker development on the MBTA lots and Citizens Bank site. This location, adjacent to existing commercial buildings and high-density housing, is ideal for significant development without disrupting residential areas. The requirement for 30% outdoor amenity space ensures this development will enhance our community's public spaces while adding much-needed housing inventory.

However, I believe we can go further. Extending S0 or S1 zoning along Cummins Highway to Hyde Park Avenue would create additional opportunities for housing near the former Irving School site. Additionally, I urge the Planning Department to commit to reviewing and potentially expanding these zones within 5 years, rather than waiting 15+ years for the next update. The housing crisis demands an adaptive, responsive approach to zoning policy.

Sincerely,

Alan Wright

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, Como alguien que ha trabajado estrechamente con familias refugiadas y recientes inmigrantes en busca de vivienda en Boston, apoyo firmemente las actualizaciones de zonificación propuestas para Roslindale Square. A través de mi experiencia ayudando a los recién llegados a encontrar un hogar, he sido testigo de primera mano de cómo nuestra actual escasez de viviendas crea barreras casi insuperables para las poblaciones vulnerables que intentan establecerse en nuestra comunidad.

Los cambios propuestos, en particular permitir hasta 7 pisos en el núcleo comercial de Roslindale Square y hasta 5 pisos a lo largo de los principales corredores, representan un paso significativo para abordar nuestra crisis de vivienda. Dado que el crecimiento poblacional de Roslindale ha quedado significativamente rezagado en comparación con el crecimiento general de Boston (2.7% frente a 13.2% entre 2010 y 2020), estas actualizaciones son tanto oportunas como necesarias.

Me anima especialmente la posibilidad de un desarrollo de referencia en los terrenos de la MBTA y el sitio de Citizens Bank. Esta ubicación, adyacente a edificios comerciales existentes y viviendas de alta densidad, es ideal para un desarrollo significativo sin interrumpir las áreas residenciales. El requisito del 30% de espacio al aire libre garantiza que este desarrollo mejorará los espacios públicos de nuestra comunidad mientras agrega la oferta de viviendas tan necesaria.

Sin embargo, creo que podemos ir más allá. Extender la zonificación S0 o S1 a lo largo de Cummins Highway hasta Hyde Park Avenue crearía oportunidades adicionales para viviendas cerca del antiguo sitio de la escuela Irving. Además, insto al Departamento de Planificación a comprometerse a revisar y, potencialmente, expandir estas zonas dentro de 5 años, en lugar de esperar más de 15 años para la próxima actualización. La crisis de vivienda exige un enfoque de política de zonificación adaptable y receptivo.

Atentamente,

Alan Wright

Name/Nombre: Renee DeKona

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): CAN YOU CREATE A SIMPLE 2 OR 3 PAGE SYNOPSIS WHICH IS UNDERSTANDABLE TO THE AVERAGE PERSON? AND, MAKE IT EASY TO FIND ON THE WEBSITE!

Comment (Español): ¿PUEDEN CREAR UN RESUMEN SIMPLE DE 2 O 3 PÁGINAS QUE SEA COMPRENSIBLE PARA LA PERSONA PROMEDIO? ¡Y QUE SEA FÁCIL DE ENCONTRAR EN EL SITIO WEB

Name/Nombre: John Stewart

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I strongly support these zoning updates. We need more density, more housing supply near transit, and more affordable, diverse housing options for people currently living here and for newcomers. The zoning updates seem well-thought out and I think this will greatly facilitate smart development in Roslindale Village.

Comment (Español): Apoyo firmemente estas actualizaciones de zonificación. Necesitamos más densidad, más oferta de vivienda cerca del transporte público y más opciones de vivienda asequibles y diversas para las personas que viven aquí actualmente y para los recién llegados. Las actualizaciones de zonificación parecen estar bien pensadas y creo que esto facilitará en gran medida un desarrollo inteligente en Roslindale Village.

Name/Nombre: Elisha Meyer

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department, As a resident who cares deeply about Roslindale's future, I strongly support the proposed zoning updates for Roslindale Square. These changes represent a thoughtful approach to addressing our neighborhood's pressing housing needs while enhancing our vibrant commercial district. The allowance for seven-story buildings in the Square's core and five-story structures along major corridors like Washington, Cummins, and Belgrade is particularly encouraging. This smart density increase near transit will help address Boston's severe housing shortage, while bringing more customers to support our local businesses. The ground-floor active use requirement will ensure we maintain and potentially expand our valued storefront spaces, creating a more dynamic street-level experience for pedestrians. I'm especially excited about the potential for a high-rise placemaker development at the MBTA lots and Citizens Bank site. This location is ideal for a signature project that could become Roslindale's version of the Bolling Building, with the required 30% outdoor amenity space creating new public gathering areas. While these changes are positive steps, I encourage the Planning Department to consider extending the Squares + Streets zoning further along key corridors and implementing a more frequent review process to ensure our zoning keeps pace with neighborhood needs. Roslindale deserves a thriving, walkable future, and these updates help pave the way. Sincerely, Elisha Meyer

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston,

Como residente que se preocupa profundamente por el futuro de Roslindale, apoyo firmemente las actualizaciones de zonificación propuestas para Roslindale Square. Estos cambios representan un enfoque bien pensado para abordar las urgentes necesidades de vivienda en nuestro vecindario, al mismo tiempo que fortalecen nuestro vibrante distrito comercial.

La posibilidad de construir edificios de siete pisos en el núcleo de la plaza y estructuras de cinco pisos a lo largo de corredores principales como Washington, Cummins y Belgrade es especialmente alentadora. Este aumento inteligente en la densidad cerca del transporte público ayudará a abordar la grave escasez de vivienda en Boston, al tiempo que atraerá más clientes para apoyar a nuestros negocios locales.

El requisito de uso activo en la planta baja garantizará que mantengamos e incluso amplíemos nuestros valiosos espacios comerciales, creando una experiencia más dinámica a nivel de calle para los peatones. Estoy especialmente entusiasmado con el potencial de un desarrollo icónico de gran altura en los terrenos de la MBTA y el sitio de Citizens Bank. Esta ubicación es ideal para un proyecto emblemático que podría convertirse en la versión de Roslindale del Bolling Building, con el requisito del 30% de espacio de amenidad al aire libre, creando nuevas áreas de reunión pública.

Si bien estos cambios son un paso positivo, aliento al Departamento de Planificación a considerar extender la zonificación de Squares + Streets a lo largo de corredores clave y a implementar un proceso de revisión más frecuente para garantizar que nuestra zonificación siga el ritmo de las necesidades del vecindario. Roslindale merece un futuro próspero y transitable, y estas actualizaciones ayudan a allanar el camino.

Atentamente,
Elisha Meyer

Name/Nombre: Eric Herot

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department,

As a Bostonian (born and raised!), I strongly support the proposed Roslindale Square Zoning Updates, particularly the allowance for increased building heights in the commercial core and along major corridors. These changes are crucial for creating the vibrant, sustainable neighborhood we need.

I'm particularly excited about the potential for up to seven-story buildings in Roslindale Square's center and the opportunity for a placemaker development in the most transit-accessible area near the center of the square. These changes will help address our critical housing shortage while supporting local businesses with more customers living within walking distance. The fact that Roslindale's population has grown at just 2.7% compared to Boston's 13.2% over the past decade shows we have a responsibility to grow. The ground-floor active use requirement will ensure we maintain and expand our storefront spaces, while the flexibility for upper floors opens possibilities for offices, studios, and community spaces. Additionally, increasing density near transit will strengthen the case for improved MBTA service, benefiting everyone who lives and works here. While these updates represent significant progress, I encourage the Planning Department to consider extending similar zoning changes along all of the major roads connecting

Roslindale to other nearby squares, and to establish a more frequent review process to ensure our zoning continues to meet the needs of the city as it continues to grow.

Sincerely,
Eric Herot

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, Como bostoniano (;nacido y criado!), apoyo firmemente las actualizaciones de zonificación propuestas para Roslindale Square, especialmente la autorización para aumentar la altura de los edificios en el núcleo comercial y a lo largo de los principales corredores. Estos cambios son fundamentales para crear el vecindario vibrante y sostenible que necesitamos. Me entusiasma particularmente el potencial de edificios de hasta siete pisos en el centro de Roslindale Square y la oportunidad de un desarrollo emblemático en la zona con mejor acceso al transporte dentro del centro de la plaza. Estos cambios ayudarán a abordar nuestra grave escasez de vivienda, al tiempo que apoyarán a los negocios locales con más residentes viviendo a poca distancia a pie. El hecho de que la población de Roslindale haya crecido solo un 2.7% en la última década, en comparación con el 13.2% de Boston, muestra que tenemos la responsabilidad de crecer. El requisito de uso activo en la planta baja garantizará que mantengamos y amplíemos nuestros espacios comerciales, mientras que la flexibilidad para los pisos superiores abrirá oportunidades para oficinas, estudios y espacios comunitarios. Además, aumentar la densidad cerca del transporte fortalecerá el argumento para mejorar el servicio de la MBTA, beneficiando a todos los que viven y trabajan aquí.

Si bien estas actualizaciones representan un progreso significativo, animo al Departamento de Planificación a considerar la extensión de cambios de zonificación similares a lo largo de todas las vías principales que conectan Roslindale con otras plazas cercanas, y a establecer un proceso de revisión más frecuente para garantizar que nuestra zonificación siga respondiendo a las necesidades de la ciudad a medida que continúa creciendo.

Atentamente,
Eric Herot

Name/Nombre: Ben Crowther

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department, My family was attracted to Roslindale because things are happening in Roslindale Square and we wanted to be able to walk there, so we moved from West Roxbury. I'm excited to see Squares+Streets lead to an acceleration of the type of growth we've already seen since moving here 5 years ago. That means a denser Roslindale Square with more activity, and (once zoning is extended) the same for Belgrade Avenue and our commercial nodes at South and Walter and Weld and Centre. Personally, those are the changes I'd like to see. I support the proposed Roslindale Square Zoning Updates, particularly the allowance for taller buildings in our commercial core. As someone who chose Roslindale specifically for its walkable square, I've seen firsthand how increased density and activity have improved our neighborhood over the past five years. The proposed changes, especially allowing up to seven stories in the square's core and the mixed-use development potential at the commuter rail lots, will help address Boston's housing shortage while strengthening our

local businesses. Roslindale's population has grown at just 2.7% compared to the city's 13.2% - these updates would help us catch up. The ground floor active use requirement will preserve and potentially expand our vital storefront spaces, while flexible upper floor uses could attract diverse organizations from offices to art studios. I encourage you to consider extending these progressive zoning changes to other areas like Belgrade Avenue and our commercial nodes at South and Walter and Weld and Centre in future updates.

Sincerely, Ben Crowther

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, Mi familia se sintió atraída por Roslindale porque en Roslindale Square están ocurriendo cosas, y queríamos poder caminar hasta allí, por lo que nos mudamos desde West Roxbury. Me entusiasma ver cómo Squares+Streets impulsa aún más el tipo de crecimiento que ya hemos observado desde que nos mudamos aquí hace cinco años. Eso significa un Roslindale Square más denso y con más actividad y, una vez que se extienda la zonificación, lo mismo para Belgrade Avenue y nuestros nodos comerciales en South y Walter, y en Weld y Centre. Personalmente, esos son los cambios que me gustaría ver. Apoyo las actualizaciones de zonificación propuestas para Roslindale Square, particularmente la autorización para edificios más altos en nuestro núcleo comercial. Como alguien que eligió Roslindale específicamente por su plaza transitable a pie, he visto de primera mano cómo el aumento de la densidad y la actividad han mejorado nuestro vecindario en los últimos cinco años. Los cambios propuestos, especialmente permitir edificios de hasta siete pisos en el centro de la plaza y el potencial de desarrollo de uso mixto en los terrenos del tren de cercanías, ayudarán a abordar la escasez de vivienda en Boston mientras fortalecen nuestros negocios locales. La población de Roslindale ha crecido solo un 2.7% en comparación con el 13.2% de la ciudad; estas actualizaciones nos ayudarían a ponernos al día. El requisito de uso activo en la planta baja preservará y potencialmente ampliará nuestros vitales espacios comerciales, mientras que la flexibilidad para los pisos superiores podría atraer diversas organizaciones, desde oficinas hasta estudios de arte. Los animo a considerar la extensión de estos cambios de zonificación progresistas a otras áreas como Belgrade Avenue y nuestros nodos comerciales en South y Walter, y en Weld y Centre en futuras actualizaciones.

Atentamente, Ben Crowther

Name/Nombre: Laura Hatfield

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I moved to Roslindale (from Brookline) because it is a walkable, affordable, non-gentrifying neighborhood that *just narrowly* met our non-car commuting requirements to Northeastern University and Longwood Medical Area, thanks to bicycle access to the Southwest Corridor via Washington St bike lanes, the Roslindale Village commuter rail station, and many bus lines that go to Forest Hills transit hub. The proposed zoning changes to Roslindale Square are a *much-needed* move for walkability, housing density, and a vibrant commercial hub.

I am particularly supportive of the plans to allow buildings up to seven stories in Roslindale Square's commercial core, as well as up to five stories along sections of Washington, Cummins, and Belgrade. These changes will enhance the vibrancy and density of our

neighborhood, fostering greater economic activity and creating more opportunities for housing and business.

Additionally, permitting a high-rise placemaker development on the MBTA lots and the Citizens Bank site is a strategic move that I believe will serve as a key landmark and catalyst for further positive change in Roslindale. The inclusion of four-story structures in various locations is also a sensible approach that balances development with maintaining the unique character of our area.

However, I believe that there are areas for improvement within the proposal. Specifically, I suggest that Cummins Highway should be zoned S0 or S1 all the way to Hyde Park Ave to ensure consistent development along this corridor. Furthermore, it is crucial that we commit to revisiting the zoning plan within five years to assess progress and make necessary adjustments, rather than waiting another 15 years for review. This will allow us to respond effectively to changing needs and opportunities within our community.

Consider this an enthusiastic voice of support from a YIMBY!

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, Me mudé a Roslindale (desde Brookline) porque es un vecindario transitable, asequible y no gentrificado que apenas cumplía con nuestros requisitos de transporte sin automóvil hacia Northeastern University y Longwood Medical Area, gracias al acceso en bicicleta al Southwest Corridor a través de los carriles para bicicletas de Washington St, la estación de tren de cercanías de Roslindale Village y las numerosas líneas de autobús que van al centro de transporte de Forest Hills. Los cambios de zonificación propuestos para Roslindale Square son una medida muy necesaria para mejorar la caminabilidad, aumentar la densidad de viviendas y fortalecer un centro comercial vibrante.

Apoyo particularmente los planes para permitir edificios de hasta siete pisos en el núcleo comercial de Roslindale Square, así como hasta cinco pisos a lo largo de secciones de Washington, Cummins y Belgrade. Estos cambios aumentarán la vitalidad y la densidad de nuestro vecindario, fomentando una mayor actividad económica y creando más oportunidades de vivienda y negocios.

Además, permitir un desarrollo icónico de gran altura en los terrenos de la MBTA y el sitio de Citizens Bank es un movimiento estratégico que, en mi opinión, servirá como un hito clave y un catalizador para un cambio positivo en Roslindale. La inclusión de estructuras de cuatro pisos en varias ubicaciones también es un enfoque sensato que equilibra el desarrollo con el mantenimiento del carácter único de nuestra área.

Sin embargo, creo que hay áreas de mejora dentro de la propuesta. Específicamente, sugiero que Cummins Highway esté zonificada como S0 o S1 hasta Hyde Park Ave para garantizar un desarrollo coherente a lo largo de este corredor. Además, es fundamental comprometernos a revisar el plan de zonificación dentro de cinco años para evaluar el progreso y realizar los ajustes necesarios, en lugar de esperar otros 15 años para una revisión. Esto nos permitirá responder de manera efectiva a las necesidades y oportunidades cambiantes dentro de nuestra comunidad.

¡Consideren esta carta como una voz entusiasta de apoyo de un YIMBY!

Name/Nombre: Evan Zinner

Format received: Email/Letter

Comment (English): Civil servant,

Housing is too expensive in Boston—it is the #1 issue for anyone who does not currently own a home here. Supply has not increased at the same rate as demand, because we have made it too hard to build housing here. In some cities like Austin & Minneapolis, restrictions were loosened, housing construction has taken off, and rents have decreased. These proposed changes will not have a large enough effect to decrease rents, but they are a step in the right direction. I am in favor of the proposed changes and more.

Thanks for all you do,

Evan Zinner

Comment (Español): Funcionario público,

La vivienda es demasiado cara en Boston; es el problema número uno para cualquiera que no sea propietario de una vivienda aquí. La oferta no ha aumentado al mismo ritmo que la demanda porque hemos hecho que sea demasiado difícil construir viviendas. En algunas ciudades como Austin y Minneapolis, se redujeron las restricciones, la construcción de viviendas ha aumentado y los alquileres han bajado. Estos cambios propuestos no tendrán un efecto lo suficientemente grande como para reducir los alquileres, pero son un paso en la dirección correcta. Estoy a favor de los cambios propuestos y de más medidas en esta línea.

Gracias por todo su trabajo,

Evan Zinner

Name/Nombre: Kellyn Shoecraft

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department,

As a resident of Roslindale, I strongly support the proposed zoning updates for Roslindale Square, particularly the provisions that will enhance our neighborhood's commercial vitality and create more housing opportunities.

The allowance for taller buildings in our commercial core, combined with ground-floor retail requirements, will help preserve and expand the vibrant small business environment that makes our square special. Currently, some prime storefront spaces are underutilized, and these changes will ensure street-level spaces remain active and welcoming to the public. More residents living in the heart of the Square will provide a crucial customer base for our local businesses, helping them thrive and creating a more dynamic neighborhood economy.

I'm particularly enthusiastic about the potential development of the commuter rail lots and Citizens Bank site. This location is ideal for thoughtful, mixed-use development, as it won't impact existing residential areas and could create something truly special for our community. The requirement for 30% outdoor amenity space ensures we'll gain new public gathering places while adding much-needed housing.

The housing shortage in Boston has reached crisis levels, with Roslindale's population growth lagging significantly behind the city average. While some might resist change, we must acknowledge that housing affordability is directly linked to housing supply. By creating more homes of varying sizes and price points, we can help address this critical issue while strengthening our community. These zoning updates represent a balanced

approach to growth that will benefit current and future residents while preserving what makes Roslindale special.

Sincerely,
Kellyn Shoecraft

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, Como residente de Roslindale, apoyo firmemente las actualizaciones de zonificación propuestas para Roslindale Square, especialmente aquellas disposiciones que fortalecerán la vitalidad comercial de nuestro vecindario y crearán más oportunidades de vivienda. La autorización para edificios más altos en nuestro núcleo comercial, combinada con los requisitos de comercio en la planta baja, ayudará a preservar y expandir el vibrante entorno de pequeñas empresas que hace que nuestra plaza sea especial. Actualmente, algunos de los espacios comerciales más valiosos están subutilizados, y estos cambios garantizarán que los espacios a nivel de calle sigan siendo activos y acogedores para el público. Más residentes viviendo en el corazón de la plaza proporcionarán una base crucial de clientes para nuestros negocios locales, ayudándolos a prosperar y creando una economía barrial más dinámica.

Me entusiasma particularmente el posible desarrollo de los terrenos del tren de cercanías y el sitio de Citizens Bank. Esta ubicación es ideal para un desarrollo de uso mixto bien planificado, ya que no afectará las áreas residenciales existentes y podría aportar algo verdaderamente especial a nuestra comunidad. El requisito de que el 30% del espacio sea de amenidades al aire libre garantiza que ganaremos nuevos espacios de reunión pública mientras agregamos la vivienda tan necesaria.

La escasez de vivienda en Boston ha alcanzado niveles críticos, y el crecimiento poblacional de Roslindale ha quedado rezagado significativamente en comparación con el promedio de la ciudad. Si bien algunos pueden resistirse al cambio, debemos reconocer que la asequibilidad de la vivienda está directamente vinculada a la oferta de vivienda. Al crear más hogares de diversos tamaños y precios, podemos ayudar a abordar este problema crítico mientras fortalecemos nuestra comunidad. Estas actualizaciones de zonificación representan un enfoque equilibrado para el crecimiento que beneficiará tanto a los residentes actuales como a los futuros, al tiempo que preserva lo que hace especial a Roslindale.

Atentamente,
Kellyn Shoecraft

Name/Nombre: Elliot McNamee

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department, I'm writing to express my complete support for the proposed Roslindale Square Zoning Updates. As a resident of Orange Street, I'm particularly enthusiastic about the positive changes these updates will bring to our neighborhood's vitality and character. The proposed allowance for seven-story buildings in Roslindale Square's commercial core represents smart urban planning that aligns with successful city centers worldwide. This height increase, combined with ground-floor active use requirements, will enhance our business district while preserving the essential character of our neighborhood shops. The

flexibility for upper-floor usage will create opportunities for diverse organizations to establish themselves here, from art studios to health clinics, enriching our community's fabric.

The thoughtful approach to development at the commuter rail lots and Citizens Bank site particularly excites me. This location is ideal for a signature development, similar to the transformative Bolling Building in Nubian Square. The requirement for 30% outdoor amenity space ensures we'll gain valuable public gathering places. Moreover, these changes will help address Boston's housing shortage while supporting our local businesses - Roslindale's population growth has significantly lagged behind the city average, growing only 2.7% between 2010 and 2020 compared to Boston's 13.2%. As someone who values our neighborhood's excellent schools and rich cultural offerings, I believe these zoning updates will allow more people to enjoy what makes Roslindale special while strengthening our community's economic foundation.

Sincerely,

Elliott McNamee

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, Escribo para expresar mi total apoyo a las actualizaciones de zonificación propuestas para Roslindale Square. Como residente de Orange Street, me entusiasman especialmente los cambios positivos que estas actualizaciones traerán a la vitalidad y el carácter de nuestro vecindario.

La propuesta de permitir edificios de hasta siete pisos en el núcleo comercial de Roslindale Square representa una planificación urbana inteligente que se alinea con los centros urbanos exitosos en todo el mundo. Este aumento de altura, combinado con los requisitos de uso activo en la planta baja, fortalecerá nuestro distrito comercial mientras preserva el carácter esencial de nuestras tiendas locales. La flexibilidad para el uso de los pisos superiores permitirá que diversas organizaciones se establezcan aquí, desde estudios de arte hasta clínicas de salud, enriqueciendo el tejido de nuestra comunidad.

Me emociona particularmente el enfoque bien pensado para el desarrollo en los terrenos del tren de cercanías y el sitio de Citizens Bank. Esta ubicación es ideal para un desarrollo emblemático, similar al transformador edificio Bolling en Nubian Square. El requisito de que el 30% del espacio sea de amenidades al aire libre garantiza que ganemos valiosos espacios públicos de reunión. Además, estos cambios ayudarán a abordar la escasez de vivienda en Boston mientras apoyan a nuestros negocios locales. El crecimiento poblacional de Roslindale ha quedado significativamente rezagado en comparación con el promedio de la ciudad, creciendo solo un 2.7% entre 2010 y 2020, en contraste con el 13.2% de Boston. Como alguien que valora las excelentes escuelas de nuestro vecindario y su rica oferta cultural, creo que estas actualizaciones de zonificación permitirán que más personas disfruten de lo que hace especial a Roslindale, al tiempo que fortalecen la base económica de nuestra comunidad.

Atentamente,

Elliott McNamee

Name/Nombre: Elliott McNamee

Format received: Email/Letter

Comment (English): I'm writing to express my strong support for the proposed Roslindale Square Zoning Updates. As a resident of Orange Street, I'm particularly enthusiastic about the positive changes these updates will bring to our neighborhood's vitality and character. The proposed allowance for seven-story buildings in Roslindale Square's commercial core represents smart urban planning that aligns with successful city centers worldwide. This height increase, combined with ground-floor active use requirements, will enhance our business district while preserving the essential character of our neighborhood shops. The flexibility for upper-floor usage will create opportunities for diverse organizations to establish themselves here, from art studios to health clinics, enriching our community's fabric.

The thoughtful approach to development at the commuter rail lots and Citizens Bank site particularly excites me. This location is ideal for a signature development, similar to the transformative Bolling Building in Nubian Square. The requirement for 30% outdoor amenity space ensures we'll gain valuable public gathering places. Moreover, these changes will help address Boston's housing shortage while supporting our local businesses - Roslindale's population growth has significantly lagged behind the city average, growing only 2.7% between 2010 and 2020 compared to Boston's 13.2%. As someone who values our neighborhood's excellent schools and rich cultural offerings, I believe these zoning updates will allow more people to enjoy what makes Roslindale special while strengthening our community's economic foundation.

Comment (Español): Estoy escribiendo para expresar mi firme apoyo a las actualizaciones de zonificación propuestas para Roslindale Square. Como residente de Orange Street, me entusiasman especialmente los cambios positivos que estas actualizaciones traerán a la vitalidad y el carácter de nuestro vecindario.

La propuesta de permitir edificios de hasta siete pisos en el núcleo comercial de Roslindale Square representa una planificación urbana inteligente que se alinea con los centros urbanos exitosos en todo el mundo. Este aumento de altura, combinado con los requisitos de uso activo en la planta baja, fortalecerá nuestro distrito comercial mientras preserva el carácter esencial de nuestras tiendas locales. La flexibilidad para el uso de los pisos superiores permitirá que diversas organizaciones se establezcan aquí, desde estudios de arte hasta clínicas de salud, enriqueciendo el tejido de nuestra comunidad.

El enfoque bien pensado para el desarrollo en los terrenos del tren de cercanías y el sitio de Citizens Bank me entusiasma particularmente. Esta ubicación es ideal para un desarrollo emblemático, similar al transformador Edificio Bolling en Nubian Square. El requisito de que el 30% del espacio sea de amenidades al aire libre garantiza que ganemos valiosos espacios públicos de reunión.

Además, estos cambios ayudarán a abordar la escasez de vivienda en Boston mientras apoyan a nuestros negocios locales. El crecimiento poblacional de Roslindale ha quedado significativamente rezagado en comparación con el promedio de la ciudad, creciendo solo un 2.7% entre 2010 y 2020, en contraste con el 13.2% de Boston. Como alguien que valora las excelentes escuelas de nuestro vecindario y su rica oferta cultural, creo que estas actualizaciones de zonificación permitirán que más personas disfruten de lo que hace especial a Roslindale, al tiempo que fortalecen la base económica de nuestra comunidad.

Name/Nombre: Emily Pease

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department, As a resident of Roslindale, I strongly support the proposed zoning updates for Roslindale Square. Living on Roslindale Avenue, I witness daily how our neighborhood could benefit from thoughtful development that prioritizes housing availability and pedestrian safety. I'm particularly encouraged by the allowance for taller buildings near the commuter rail station and the requirement for ground-floor active uses that will maintain our vibrant street life. More neighbors in our Square means more customers supporting our local businesses, creating a more dynamic and sustainable community. The proposed outdoor amenity space requirement will provide much-needed gathering places, while the flexibility in upper-floor usage could bring new services and opportunities to our neighborhood. However, I believe we could further improve the plan by extending the S0 or S1 zoning along Cummins Highway to Hyde Park Avenue, especially considering the development at the former Irving School site. This would create a more cohesive, walkable corridor and support our growing community's needs.

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, Como residente de Roslindale, apoyo firmemente las actualizaciones de zonificación propuestas para Roslindale Square. Viviendo en Roslindale Avenue, veo a diario cómo nuestro vecindario podría beneficiarse de un desarrollo bien planificado que priorice la disponibilidad de viviendas y la seguridad peatonal.

Me anima especialmente la propuesta de permitir edificios más altos cerca de la estación del tren de cercanías y el requisito de usos activos en la planta baja, que ayudarán a mantener la vida vibrante de nuestras calles. Más vecinos en nuestra plaza significan más clientes para nuestros negocios locales, lo que contribuirá a crear una comunidad más dinámica y sostenible. El requisito de espacios de amenidades al aire libre proporcionará lugares de reunión muy necesarios, mientras que la flexibilidad en el uso de los pisos superiores podría atraer nuevos servicios y oportunidades para nuestro vecindario. Sin embargo, creo que podríamos mejorar aún más el plan extendiendo la zonificación S0 o S1 a lo largo de Cummins Highway hasta Hyde Park Avenue, especialmente considerando el desarrollo en el antiguo sitio de la escuela Irving. Esto crearía un corredor más cohesivo y transitable a pie, apoyando las necesidades de nuestra creciente comunidad.

Name/Nombre: Andrea

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I like the first plan and I'm in favor of all of it. More housing, more neighbors, more use of public transportation and safer streets.

Comment (Español): Me gusta el primer plan y estoy a favor de todo. Más viviendas, más vecinos, más uso del transporte público y calles más seguras.

Name/Nombre: Tim Czerwienski

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department,

I support the proposed Roslindale Square Zoning Updates, particularly the allowance for increased building heights in the commercial core and along major corridors. As a regular visitor to Roslindale Village, I recognize its potential as a vibrant, transit-oriented neighborhood center. The proposed changes will help address Boston's housing shortage while strengthening local businesses with new customers. I'm especially encouraged by the opportunity for mixed-use development at the commuter rail lots, which could create an exciting community gathering space while making better use of land near public transit. These updates will help Roslindale evolve thoughtfully while maintaining its distinctive village character.

Sincerely,

Tim Czerwienski

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, Por medio de la presente, quiero expresar mi apoyo a las actualizaciones propuestas para la zonificación de Roslindale Square, en particular la autorización para aumentar la altura de los edificios en el núcleo comercial y a lo largo de los corredores principales. Como visitante habitual de Roslindale Village, reconozco su potencial como un centro de vecindario vibrante y orientado al transporte público.

Estas actualizaciones ayudarán a abordar la escasez de vivienda en Boston mientras fortalecen los negocios locales con nuevos clientes. Me anima especialmente la posibilidad de un desarrollo de uso mixto en los terrenos del tren de cercanías, lo que podría crear un emocionante espacio comunitario y aprovechar mejor el terreno cercano al transporte público. Con una implementación cuidadosa, estos cambios pueden ayudar a que Roslindale crezca mientras preserva el carácter único de villa que lo convierte en un lugar tan especial dentro de Boston.

Atentamente,

Tim Czerwienski

Name/Nombre: The Joyce Family

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department, I support the overall direction of the Roslindale Square Zoning Updates, but I have significant concerns about parking capacity that must be addressed. As a Hawthorne Street resident, I've witnessed firsthand how challenging parking can already be in our neighborhood, particularly during peak hours and winter months.

While I appreciate the vision of increased housing density and commercial vitality in Roslindale Square, especially the thoughtful mixed-use development planned for the commuter rail lots, we need concrete plans to manage the inevitable increase in vehicles. The potential for more neighbors and businesses in our community is exciting - it could help support local shops and strengthen the case for improved public transit service. However, without realistic parking solutions, we risk creating congestion that could actually make our streets less walkable and safe. I urge the Planning Department to require adequate off-street parking in new developments to ensure our neighborhood remains livable and accessible for both current and future residents.

Sincerely,

The Joyce Family

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, Apoyamos la dirección general de las actualizaciones de zonificación de Roslindale Square, pero tenemos preocupaciones importantes sobre la capacidad de estacionamiento que deben abordarse. Como residentes de Hawthorne Street, hemos presenciado de primera mano lo difícil que ya puede ser estacionar en nuestro vecindario, especialmente durante las horas pico y los meses de invierno.

Si bien valoramos la visión de una mayor densidad de viviendas y vitalidad comercial en Roslindale Square, especialmente el plan reflexivo de desarrollo de uso mixto en los terrenos del tren de cercanías, necesitamos planes concretos para manejar el inevitable aumento de vehículos. La posibilidad de contar con más vecinos y negocios en nuestra comunidad es emocionante, ya que podría apoyar a los comercios locales y fortalecer el argumento para mejorar el servicio de transporte público. Sin embargo, sin soluciones realistas para el estacionamiento, corremos el riesgo de generar congestión que podría hacer que nuestras calles sean menos caminables y seguras.

Instamos al Departamento de Planificación a exigir suficiente estacionamiento fuera de la vía pública en los nuevos desarrollos para garantizar que nuestro vecindario siga siendo habitable y accesible tanto para los residentes actuales como para los futuros.

Atentamente,
La Familia Joyce

Name/Nombre: Joshua Herzig-Marx

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department, I am writing to express my strong support for the proposed Roslindale Square Zoning Updates. As someone who frequently visits Roslindale for its unique shops and restaurants, I believe these changes are crucial for the neighborhood's continued vitality and growth. The proposed updates, particularly allowing up to 7 stories in the commercial core and 5 stories along major corridors like Washington, Cummins, and Belgrade, represent smart urban planning. Roslindale's population growth has significantly lagged behind Boston's overall growth rate, and these changes will help address this imbalance while creating more opportunities for local businesses to thrive. The ground floor active use requirement will ensure we maintain the vibrant streetscape that makes Roslindale Square special, while the flexibility for upper floor uses will attract diverse organizations and services to the area. The thoughtful mixed-use development proposed for the commuter rail lots and Citizens Bank site is particularly promising. This location is ideal for a signature development, similar to the Bolling Building in Nubian Square, and its 30% outdoor amenity space requirement will create much-needed public gathering spaces. However, I encourage the Planning Department to consider extending S0 or S1 zoning along Cummins Highway to Hyde Park Avenue, which would further enhance walkability and support the development around the former Irving School site.

Sincerely,

Joshua Herzig-Marx

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston,

Les escribo para expresar mi firme apoyo a las actualizaciones propuestas para la zonificación de Roslindale Square. Como alguien que visita frecuentemente Roslindale por sus tiendas y restaurantes únicos, creo que estos cambios son fundamentales para la vitalidad y el crecimiento continuo del vecindario.

Las actualizaciones propuestas, especialmente la autorización de hasta 7 pisos en el núcleo comercial y 5 pisos a lo largo de corredores principales como Washington, Cummins y Belgrade, representan una planificación urbana inteligente. El crecimiento poblacional de Roslindale se ha quedado significativamente atrás en comparación con el ritmo de crecimiento general de Boston, y estos cambios ayudarán a corregir ese desequilibrio mientras crean más oportunidades para que los negocios locales prosperen. El requisito de uso activo en las plantas bajas garantizará que mantengamos el paisaje urbano vibrante que hace especial a Roslindale Square, mientras que la flexibilidad en los usos de los pisos superiores atraerá diversas organizaciones y servicios al área.

El desarrollo de uso mixto propuesto para los terrenos del tren de cercanías y el sitio del Citizens Bank es particularmente prometedor. Esta ubicación es ideal para un desarrollo emblemático, similar al Edificio Bolling en Nubian Square, y su requisito del 30% de espacio exterior como área de amenidades creará espacios públicos de reunión muy necesarios. Sin embargo, animo al Departamento de Planificación a considerar la extensión de la zonificación S0 o S1 a lo largo de Cummins Highway hasta Hyde Park Avenue, lo que mejoraría aún más la caminabilidad y apoyaría el desarrollo alrededor del antiguo sitio de la Escuela Irving.

Atentamente,
Joshua Herzig-Marx

Name/Nombre: Jeremy Bohn

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I strongly support updated zoning plan, particularly allowing 7 story buildings in Roslindale Square, 5 story buildings on nearby busy corridors, and a high-rise placemaker development. Our neighborhood desperately needs additional housing, and these updates will allow significantly more housing to be built in the walkable heart of our neighborhood. I would also support zoning all of Cummins Highway between Hyde Park Ave and Washington St. as S0 or S1 to accommodate more density.

Comment (Español): Apoyo firmemente el plan de actualización de zonificación, especialmente la autorización de edificios de 7 pisos en Roslindale Square, edificios de 5 pisos en los corredores concurridos cercanos y un desarrollo emblemático de gran altura. Nuestro vecindario necesita urgentemente más viviendas, y estas actualizaciones permitirán construir una cantidad significativa de viviendas adicionales en el corazón caminable de nuestra comunidad.

También apoyaría que toda Cummins Highway, entre Hyde Park Avenue y Washington Street, se zonifique como S0 o S1 para permitir una mayor densidad.

Name/Nombre: sammy nave

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department,

As a resident of Roslindale, I strongly support the proposed zoning updates for Roslindale Square. Walking my kids to and from Sumner every day, I experience firsthand how our neighborhood's walkability and safety could be enhanced through thoughtful development and improved urban design.

The proposed changes, particularly allowing up to 7 stories in the Square's commercial core and 5 stories along major corridors like Washington Street and Cummins Highway, represent a significant step toward creating a more vibrant, pedestrian-friendly neighborhood. These updates will help address Boston's severe housing shortage while strengthening our local business district. With more residents living within walking distance of the Square, our local shops and restaurants will benefit from increased foot traffic and a broader customer base.

I'm especially excited about the potential development of the commuter rail lots and Citizens Bank site. This location, adjacent to public transit and existing commercial buildings, is ideal for creating a mixed-use destination that could become Roslindale's signature development. The requirement for 30% outdoor amenity space ensures we'll gain valuable public gathering places while increasing housing density.

However, I believe we could be even more ambitious. Cummins Highway's zoning should be expanded to S0 or S1 all the way to Hyde Park Avenue, creating a continuous corridor of pedestrian-friendly development. Additionally, I urge the Planning Department to commit to reviewing and updating these zones every five years rather than waiting decades between changes. Our neighborhood needs to grow and adapt continuously to meet the challenges of Boston's housing crisis while creating safer, more walkable streets for all residents.

Sincerely,
Sammy Nave

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, Como residente de Roslindale, apoyo firmemente las actualizaciones de zonificación propuestas para Roslindale Square. Al caminar todos los días con mis hijos hacia y desde Sumner, experimento de primera mano cómo la caminabilidad y seguridad de nuestro vecindario podrían mejorarse a través de un desarrollo cuidadoso y un diseño urbano de calidad.

Los cambios propuestos, especialmente la autorización de hasta 7 pisos en el núcleo comercial de la Square y 5 pisos a lo largo de corredores principales como Washington Street y Cummins Highway, representan un paso importante hacia la creación de un vecindario más vibrante y amigable para los peatones. Estas actualizaciones ayudarán a abordar la grave escasez de vivienda en Boston mientras fortalecen nuestro distrito comercial local. Con más residentes viviendo a poca distancia de la Square, nuestras tiendas y restaurantes locales se beneficiarán de un mayor flujo peatonal y una base de clientes más amplia.

Me entusiasma especialmente el potencial desarrollo de los terrenos del tren de cercanías y del sitio de Citizens Bank. Esta ubicación, junto al transporte público y los edificios comerciales existentes, es ideal para crear un destino de uso mixto que podría convertirse en el desarrollo emblemático de Roslindale. El requisito del 30% de espacio exterior como área de amenidades garantiza que ganaremos valiosos espacios públicos de reunión mientras aumentamos la densidad de viviendas.

Sin embargo, creo que podríamos ser aún más ambiciosos. La zonificación de Cummins Highway debería ampliarse a S0 o S1 hasta Hyde Park Avenue, creando un corredor continuo de desarrollo orientado a los peatones. Además, insto al Departamento de Planificación a comprometerse a revisar y actualizar estas zonas cada cinco años, en lugar de esperar décadas entre cambios. Nuestro vecindario necesita crecer y adaptarse continuamente para enfrentar los desafíos de la crisis de vivienda de Boston mientras crea calles más seguras y caminables para todos los residentes.

Atentamente,
Sammy Nave

Name/Nombre: Sam Bruno

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department,

I'm writing to express my strong support for the proposed Roslindale Square Zoning Updates. As a resident of Colgate Road, I've experienced firsthand how our neighborhood's limited housing supply affects our community's vitality and accessibility.

The proposed changes, particularly allowing up to seven stories in the Square's commercial core and the potential for thoughtful development of the commuter rail lots, represent a crucial step forward. These updates will enable more of our neighbors to live near public transit and support local businesses. I'm especially encouraged by the ground floor active use requirement, which will help maintain and potentially expand our vibrant street-level commerce while allowing flexible use of upper floors for housing, offices, and community spaces.

The timing of these changes couldn't be more critical. With Boston's severe housing shortage and Roslindale's population growth lagging significantly behind the city average, we need to take bold steps to welcome new neighbors. The proposed updates strike a smart balance between preserving neighborhood character and meeting our urgent need for housing and commercial space. I also appreciate how the placemaker development requirements ensure new public gathering spaces, making our community more connected and livable. While I would support even broader changes, such as extending S0 or S1 zoning along Cummins Highway to Hyde Park Avenue, these updates represent meaningful progress for our neighborhood.

Sincerely,

Sam Bruno

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, escribo para expresar mi firme apoyo a las actualizaciones propuestas para la zonificación de Roslindale Square. Como residente de Colgate Road, he experimentado de primera mano cómo la limitada oferta de viviendas en nuestro vecindario afecta la vitalidad y accesibilidad de nuestra comunidad.

Los cambios propuestos, especialmente la autorización de hasta siete pisos en el núcleo comercial de la Square y el potencial para un desarrollo cuidadoso en los terrenos del tren de cercanías, representan un paso fundamental hacia adelante. Estas actualizaciones permitirán que más vecinos puedan vivir cerca del transporte público y apoyar a los negocios locales. Me anima especialmente el requisito de uso activo en las plantas bajas,

que ayudará a mantener y potencialmente ampliar el comercio vibrante a nivel de calle, mientras se permite un uso flexible de los pisos superiores para viviendas, oficinas y espacios comunitarios.

El momento de estos cambios no podría ser más crítico. Con la grave escasez de vivienda en Boston y el crecimiento poblacional de Roslindale muy por detrás del promedio de la ciudad, necesitamos tomar medidas audaces para dar la bienvenida a nuevos vecinos. Las actualizaciones propuestas logran un equilibrio inteligente entre preservar el carácter del vecindario y atender nuestra necesidad urgente de viviendas y espacios comerciales.

También valoro cómo los requisitos de desarrollo emblemático garantizan nuevos espacios públicos de reunión, haciendo que nuestra comunidad sea más conectada y habitable. Si bien apoyaría cambios aún más amplios, como extender la zonificación S0 o S1 a lo largo de Cummins Highway hasta Hyde Park Avenue, estas actualizaciones representan un avance significativo para nuestro vecindario.

Atentamente,
Sam Bruno

Name/Nombre: Mae Tobin-Hochstadt

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department,

As a Roslindale resident/homeowner and BPS parent, I strongly support the proposed zoning updates for Roslindale Square. Living here with my family since 2016, I've experienced firsthand how a walkable neighborhood with thriving local businesses & green space creates a strong sense of community. These updates will help preserve and enhance these qualities that make our neighborhood special, while expanding opportunity for more families to join our community in the future.

The allowance for 7-story buildings in the Square's commercial core and 5-story structures along major corridors like Washington Street and Cummins Highway is particularly important to address the housing crisis. This thoughtful density increase will help address Boston's severe housing shortage while supporting our local businesses with more customers. Currently, Roslindale's population growth lags significantly behind the city average, growing only 2.7% compared to Boston's 13.2% between 2010 and 2020. We need to welcome more neighbors to keep our community vibrant and sustainable.

I'm especially excited about the mixed-use development potential at the commuter rail lots and Citizens Bank site. This location, adjacent to public transit and existing commercial buildings, is ideal for creating something transformative that could become a neighborhood landmark. The requirement for 30% outdoor amenity space ensures we'll gain new public gathering places, enhancing our community connections. I dream of a future where my children meet their friends in teen-friendly spaces & small businesses right in our neighborhood.

These changes will strengthen Roslindale's position as a transit-oriented and environmentally sustainable community. More residents using public transportation will bolster the case for increased commuter rail service, potentially leading to improved frequency or even Orange Line extension. This transition toward sustainable transportation options will benefit everyone, especially environmental justice communities

who have been disproportionately harmed by the effects of car exhaust and who are most likely to use buses today.

The time to embrace these forward-thinking changes is now. Thank you for your continued commitment to embracing the best possible future for Roslindale.

Sincerely,

Mae Tobin-Hochstadt

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, Como residente y propietaria de vivienda en Roslindale, así como madre de un estudiante de las Escuelas Públicas de Boston (BPS), apoyo firmemente las actualizaciones propuestas para la zonificación de Roslindale Square. Viviendo aquí con mi familia desde 2016, he experimentado de primera mano cómo un vecindario caminable, con negocios locales prósperos y espacios verdes, crea un fuerte sentido de comunidad. Estas actualizaciones ayudarán a preservar y mejorar esas cualidades que hacen especial a nuestro vecindario, al mismo tiempo que amplían la oportunidad para que más familias se unan a nuestra comunidad en el futuro.

La autorización de edificios de 7 pisos en el núcleo comercial de la Square y de 5 pisos a lo largo de corredores principales como Washington Street y Cummins Highway es especialmente importante para enfrentar la crisis de vivienda. Este aumento de densidad, cuidadosamente planificado, ayudará a abordar la grave escasez de viviendas en Boston mientras apoya a nuestros negocios locales con más clientes. Actualmente, el crecimiento poblacional de Roslindale está muy por detrás del promedio de la ciudad, creciendo solo un 2.7% en comparación con el 13.2% de Boston entre 2010 y 2020. Necesitamos dar la bienvenida a más vecinos para mantener nuestra comunidad vibrante y sostenible. Me entusiasma especialmente el potencial de desarrollo de uso mixto en los terrenos del tren de cercanías y el sitio de Citizens Bank. Esta ubicación, junto al transporte público y a edificios comerciales existentes, es ideal para crear algo transformador que pueda convertirse en un punto de referencia del vecindario. El requisito del 30% de espacio exterior como área de amenidades garantiza que ganaremos nuevos espacios públicos de reunión, fortaleciendo los lazos de nuestra comunidad. Sueño con un futuro donde mis hijos se encuentren con sus amigos en espacios adecuados para adolescentes y negocios locales justo aquí, en nuestro propio vecindario.

Estos cambios fortalecerán la posición de Roslindale como una comunidad orientada al transporte público y ambientalmente sostenible. Más residentes utilizando transporte público respaldarán la necesidad de aumentar el servicio de trenes de cercanías, lo que podría llevar a mejorar la frecuencia e incluso a una extensión de la Línea Naranja. Esta transición hacia opciones de transporte sostenibles beneficiará a todos, especialmente a las comunidades afectadas por la injusticia ambiental, quienes han sufrido de manera desproporcionada los efectos de la contaminación por automóviles y que hoy dependen en gran medida de los autobuses. El momento para adoptar estos cambios visionarios es ahora. Gracias por su continuo compromiso para garantizar el mejor futuro posible para Roslindale.

Atentamente,

Mae Tobin-Hochstadt

Name/Nombre: Willow

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department, As a resident concerned about Boston's future, I strongly support the proposed Roslindale Square Zoning Updates, particularly the allowance for increased building heights in the commercial core and along major corridors. These changes are crucial for addressing our city's severe housing shortage, especially considering Roslindale's sluggish 2.7% population growth over the past decade compared to Boston's 13.2% increase.

The thoughtful mixed-use development potential at the commuter rail lots and Citizens Bank site is particularly promising. This location, adjacent to existing commercial buildings and high-density housing, is ideal for significant development without impacting residential areas. The requirement for 30% outdoor amenity space ensures new public gathering places while adding vital housing and commercial space. Additionally, increasing density near transit will strengthen the case for improved commuter rail service, benefiting all residents whether they drive or take public transportation. These zoning updates represent a forward-thinking approach to creating a more vibrant, sustainable Roslindale Square that can better serve current and future residents.

Best,
Willow

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, Como residente preocupado por el futuro de Boston, apoyo firmemente las actualizaciones propuestas para la zonificación de Roslindale Square, en particular la autorización para aumentar la altura de los edificios en el núcleo comercial y a lo largo de los principales corredores. Estos cambios son fundamentales para abordar la grave escasez de viviendas en nuestra ciudad, especialmente considerando el lento crecimiento poblacional de Roslindale del 2.7% en la última década en comparación con el aumento del 13.2% en Boston.

El potencial de desarrollo de uso mixto en los terrenos del tren de cercanías y el sitio de Citizens Bank es especialmente prometedor. Esta ubicación, adyacente a edificios comerciales existentes y viviendas de alta densidad, es ideal para un desarrollo significativo sin afectar las áreas residenciales. El requisito del 30% de espacio exterior como área de servicios garantiza nuevos lugares de reunión pública al mismo tiempo que añade viviendas y espacios comerciales esenciales. Además, el aumento de la densidad cerca del transporte fortalecerá el argumento para mejorar el servicio de tren de cercanías, beneficiando a todos los residentes, ya sea que conduzcan o utilicen el transporte público. Estas actualizaciones de zonificación representan un enfoque visionario para crear un Roslindale Square más dinámico y sostenible, capaz de servir mejor a los residentes actuales y futuros.

Atentamente,
Willow

Name/Nombre: Matthew Simoneau

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): As a resident who values vibrant, sustainable neighborhoods, I strongly support the proposed Roslindale Square Zoning Updates. These changes are essential for

creating a more dynamic and livable community that can meet the challenges of Boston's housing crisis while preserving and enhancing our neighborhood's character.

People who live in a city should expect it to grow and change, not to stay just like it was when they arrived.

We should have clear zoning rules which reflect our values. We should use those rules to evaluate proposed development. We should not make development an exercise in getting exceptions to the rules.

Comment (Español): Como residente que valora los vecindarios vibrantes y sostenibles, apoyo firmemente las actualizaciones propuestas para la zonificación de Roslindale Square. Estos cambios son esenciales para crear una comunidad más dinámica y habitable que pueda enfrentar los desafíos de la crisis de vivienda en Boston, al mismo tiempo que preserva y mejora el carácter de nuestro vecindario.

Las personas que viven en una ciudad deben esperar que esta crezca y cambie, no que se mantenga exactamente como cuando llegaron.

Debemos tener reglas de zonificación claras que reflejen nuestros valores. Debemos utilizar esas reglas para evaluar los desarrollos propuestos. No debemos hacer del desarrollo un ejercicio basado en obtener excepciones a las reglas.

Name/Nombre: Ryan Flynn

Format received: Email/Letter

Comment (English): Hi,

I'm a current Roslindale resident. I'm...rather nervous about what is being proposed for the square. I didn't move to Rozzie to be part of a dense neighborhood...just the opposite. I like the quiet. I like the peace. I like it small.

The belief that people are going to live in Rozzie and not own cars seems incredibly naive. Building high-density buildings without parking is going to result in potentially thousands more cars parking on neighborhood streets.

To me, the fundamental problem of city living is that there are too many people and not enough space. Density is the problem, not the solution.

--

Ryan Flynn

Comment (Español): Hola,

Soy un residente actual de Roslindale. Estoy... bastante nervioso por lo que se está proponiendo para el centro. No me mudé a Rozzie para vivir en un vecindario denso... todo lo contrario. Me gusta la tranquilidad. Me gusta la paz. Me gusta que sea pequeño.

La creencia de que la gente vivirá en Rozzie sin tener autos me parece increíblemente ingenua. Construir edificios de alta densidad sin estacionamiento va a generar potencialmente miles de autos más estacionando en las calles del vecindario.

Para mí, el problema fundamental de vivir en la ciudad es que hay demasiadas personas y no suficiente espacio. La densidad es el problema, no la solución.

—

Ryan Flynn

Name/Nombre: Harry Schaut

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department, As a resident of Boston deeply invested in our city's future, I strongly support the proposed Roslindale Square Zoning Updates. My experience living in Boston has shown me how vital it is to create communities that support both housing accessibility and vibrant local businesses. These updates represent a thoughtful approach to achieving these goals. I'm particularly encouraged by the allowance for increased building heights in Roslindale Square's commercial core. This change acknowledges the reality that high-demand areas near transit should accommodate more density, which will help address Boston's severe housing shortage. The ground floor active use requirement will ensure we maintain and potentially expand vital storefront space, while the flexibility for upper floor usage opens exciting possibilities for diverse organizations to establish themselves in the neighborhood. Additionally, having more residents in the Square will provide crucial support for local businesses, helping create the kind of walkable, dynamic community that makes urban neighborhoods thrive. I urge you to approve these zoning updates as an important step toward a more sustainable and accessible Boston.

Sincerely,

Harry Schaut

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, Como residente de Boston profundamente comprometido con el futuro de nuestra ciudad, apoyo firmemente las actualizaciones propuestas para la zonificación de Roslindale Square. Mi experiencia viviendo en Boston me ha demostrado lo importante que es crear comunidades que promuevan tanto el acceso a la vivienda como negocios locales dinámicos. Estas actualizaciones representan un enfoque reflexivo para lograr estos objetivos.

Me anima especialmente la autorización para aumentar la altura de los edificios en el núcleo comercial de Roslindale Square. Este cambio reconoce la realidad de que las áreas de alta demanda cerca del transporte deben permitir mayor densidad, lo que ayudará a abordar la grave escasez de viviendas en Boston. El requisito de uso activo en la planta baja garantizará que mantengamos e incluso ampliemos espacios comerciales esenciales, mientras que la flexibilidad para el uso de los pisos superiores abre oportunidades interesantes para que diversas organizaciones se establezcan en el vecindario. Además, contar con más residentes en el centro proporcionará un apoyo crucial a los negocios locales, ayudando a crear la comunidad caminable y dinámica que hace prosperar a los barrios urbanos. Les insto a que aprueben estas actualizaciones de zonificación como un paso importante hacia un Boston más sostenible y accesible.

Atentamente,

Harry Schaut

Name/Nombre: Danna Fortunato

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I was so glad to be at that Zoom planning meeting the other night and to hear the planning board's ideas for additional residences especially in Roslindale Square

itself. This is a follow-up urgent thought about what could happen if very large buildings are put in place near Adams Park and around Corinth and South Street. I recently lived in Roslindale for 26 years very close to the square and know a lot about the present business owners and how much they attract local residents plus many others from outside. It would be awful to think that these businesses may be torn down in their iconic buildings. Also, any really large anonymous looming structure that overlooks Adams Park would be a huge detriment because it would include quite a lot of shade on a park that's used across the boards by families, farmers markets and Musical events. As far as I understand any shadow problem needs to have an offset financially for the community .

Anyway the whole thing feels wrong in that venue. I am quite sure there are surrounding areas that would be fine with accepting some of your ideal structures in whatever form you need.

Please, please do not go forward with this part of your planning. In the Square, there are plenty of wonderful buildings with character and plenty of outdoor spaces where people can commune with others and with nature. You don't need anything further.

PS did you know that the recording studio that sits on top of Center Cuts is used continually by the music community of Boston and has great historic value because it was originally a masonic temple. Good idea to research it and it seems to me a good idea to put it into a historic landmark designation. Thank you for your time and hoping this can be resolved happily with an impassioned community that's worked so long and hard to make the square of a beautiful place to visit and to hold businesses.

Comment (Español): Me alegró mucho estar en la reunión de planificación por Zoom la otra noche y escuchar las ideas de la junta de planificación sobre la creación de más viviendas, especialmente en el propio Roslindale Square. Quisiera hacer un seguimiento con una reflexión urgente sobre lo que podría suceder si se construyen edificios muy grandes cerca de Adams Park y alrededor de Corinth y South Street. Viví en Roslindale durante 26 años, muy cerca del centro, y conozco bien a los propietarios de los negocios actuales y cuánto atraen tanto a los residentes locales como a muchas otras personas de fuera. Sería terrible pensar que estos negocios podrían ser demolidos junto con sus icónicos edificios. Además, cualquier estructura grande y anónima que se imponga sobre Adams Park sería un enorme perjuicio, ya que generaría mucha sombra en un parque que es utilizado por familias, mercados de agricultores y eventos musicales. Según entiendo, cualquier problema de sombra debe contar con una compensación financiera para la comunidad.

De cualquier manera, todo esto se siente incorrecto para este lugar. Estoy segura de que hay otras áreas cercanas que podrían aceptar algunas de sus estructuras ideales en el formato que necesiten. Por favor, por favor, no sigan adelante con esta parte de la planificación. En el Square, ya hay muchos edificios maravillosos con carácter y muchos espacios al aire libre donde la gente puede reunirse con otros y con la naturaleza. No se necesita nada más. P.D.: ¿Sabían que el estudio de grabación que está encima de Center Cuts es utilizado continuamente por la comunidad musical de Boston y tiene un gran valor histórico porque originalmente fue un templo masónico? Sería una buena idea investigarlo y considerar su designación como un sitio histórico. Gracias por su tiempo. Espero que esto pueda resolverse de manera satisfactoria con una comunidad apasionada que ha trabajado tanto y con tanto esfuerzo para hacer del Square un lugar hermoso para visitar y mantener negocios.

Name/Nombre: Deb G

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): The S4 and S5 districts proposed for the center of Roslindale cover way too much area, potentially producing a large region of 7 to 13 story buildings. Many are concerned about the potential negative effects that the tear-downs and buildups to the greater scale and height allowed in these zones will have on the displacement of residents and businesses. The negative effects of demolition on the environment and residents' health have not been considered by planners and are inherent in S4 and S5 districts. Community members want housing but many do not want buildings of this height in Roslindale.

Please redraw the proposed map to reduce the size of the S4 zone and replace it with a lower-zoned district – S1 or S2. Please eliminate the S5 zone entirely and replace it with an S1 or S2. This win-win approach would allow much-loved businesses to remain in place while much-needed housing is built on top and also reduce climate and health impacts caused by demolition.

Comment (Español): Los distritos S4 y S5 propuestos para el centro de Roslindale abarcan demasiado espacio, lo que podría dar lugar a una gran zona de edificios de 7 a 13 pisos. Muchos están preocupados por los posibles efectos negativos que las demoliciones y las nuevas construcciones a mayor escala y altura permitidas en estas zonas tendrán en el desplazamiento de residentes y negocios. Los efectos negativos de la demolición en el medio ambiente y la salud de los residentes no han sido considerados por los planificadores y son inherentes a los distritos S4 y S5. La comunidad quiere más viviendas, pero muchos no desean edificios de esta altura en Roslindale.

Por favor, redibujen el mapa propuesto para reducir el tamaño de la zona S4 y reemplazarla con un distrito de menor densidad, como S1 o S2. Eliminen por completo la zona S5 y sustitúyanla por un S1 o S2. Este enfoque beneficioso para todos permitiría que los negocios más queridos permanezcan en su lugar mientras se construyen las viviendas necesarias en la parte superior, además de reducir los impactos climáticos y de salud causados por la demolición.

Name/Nombre: Paulina Migalska

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department, I strongly support the proposed Roslindale Square Zoning Updates, particularly the provisions allowing taller buildings near our transit hub. As a resident who values efficient public transportation, these changes will help strengthen the case for increased commuter rail service and potentially extending the Orange Line along the Needham Line corridor. The proposed updates thoughtfully address our neighborhood's pressing need for more housing while preserving Roslindale's character. Allowing up to seven stories in the commercial core and five stories along major corridors like Washington Street and Cummins Highway will bring more neighbors to support our local businesses and

contribute to a more vibrant community. The ground floor active use requirement will ensure we maintain and potentially expand our valuable storefront spaces.

While these updates represent significant progress, I encourage the Planning Department to consider extending the Squares + Streets zoning further along key corridors, particularly connecting Belgrade to West Roxbury Parkway and Washington Street to Forest Hills. Also, I would recommend that you set up a framework to review and adjust these zones every five years, rather than waiting decades between updates. This would allow us to respond more effectively to our community's evolving needs and ensure Roslindale continues to develop as a connected, transit-oriented neighborhood.

Sincerely,

Paulina Migalska

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, Apoyo firmemente las actualizaciones propuestas para la zonificación de Roslindale Square, especialmente las disposiciones que permiten edificios más altos cerca de nuestro centro de transporte. Como residente que valora un transporte público eficiente, estos cambios ayudarán a fortalecer el argumento para aumentar el servicio de tren de cercanías y, potencialmente, extender la Línea Naranja a lo largo del corredor de la Línea Needham. Las actualizaciones propuestas abordan de manera reflexiva la urgente necesidad de más viviendas en nuestro vecindario, al mismo tiempo que preservan el carácter de Roslindale. Permitir edificios de hasta siete pisos en el núcleo comercial y cinco pisos a lo largo de corredores principales como Washington Street y Cummins Highway traerá más vecinos para apoyar a nuestros negocios locales y contribuir a una comunidad más vibrante. El requisito de uso activo en la planta baja garantizará que mantengamos e incluso amplíemos nuestros valiosos espacios comerciales.

Si bien estas actualizaciones representan un gran avance, animo al Departamento de Planificación a considerar extender la zonificación Squares + Streets a lo largo de corredores clave, particularmente conectando Belgrade con West Roxbury Parkway y Washington Street con Forest Hills. Además, recomendaría establecer un marco para revisar y ajustar estas zonas cada cinco años en lugar de esperar décadas entre actualizaciones. Esto nos permitiría responder de manera más efectiva a las necesidades cambiantes de nuestra comunidad y garantizar que Roslindale continúe desarrollándose como un vecindario conectado y orientado al tránsito.

Atentamente,

Paulina Migalska

Name/Nombre: Hank Layfield

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department, I write to express my strong support for the proposed Roslindale Square Zoning Updates, though I worry we're not moving quickly enough to address our community's pressing housing needs. As a resident of Albano Street, I've watched with growing concern as housing costs continue to rise, pushing many of our neighbors out of the area and making it increasingly difficult for local businesses to thrive.

The proposed updates, particularly allowing up to 7 stories in Roslindale Square's commercial core and the potential for mixed-use development at the commuter rail lots, represent vital steps toward addressing our housing crisis. However, I'm concerned that without more aggressive action, we'll fall further behind. The statistics are troubling - Roslindale's population grew only 2.7% between 2010 and 2020, while Boston as a whole grew by 13.2%. This stagnation threatens the long-term vitality of our neighborhood and its small businesses.

The thoughtful placement of higher-density development near transit and existing commercial areas makes sense, but I worry about the lengthy timeline for future updates. While I appreciate the careful planning that went into these changes, waiting another 15+ years before revisiting these zones could leave us perpetually playing catch-up with our housing needs. I strongly encourage the Planning Department to consider implementing a more frequent review process, perhaps every 5 years, to ensure our zoning keeps pace with the community's evolving needs. This would allow us to extend successful developments along key corridors like Belgrade Avenue and Washington Street, creating a more connected and vibrant neighborhood.

Sincerely,

Hank Layfield

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, Escribo para expresar mi firme apoyo a las actualizaciones propuestas para la zonificación de Roslindale Square, aunque me preocupa que no nos estemos moviendo lo suficientemente rápido para abordar las urgentes necesidades de vivienda de nuestra comunidad. Como residente de Albano Street, he observado con creciente preocupación cómo los costos de la vivienda continúan aumentando, expulsando a muchos de nuestros vecinos del área y dificultando cada vez más la supervivencia de los negocios locales. Las actualizaciones propuestas, particularmente la posibilidad de construir hasta siete pisos en el núcleo comercial de Roslindale Square y el potencial desarrollo de uso mixto en los terrenos del tren de cercanías, representan pasos cruciales para abordar nuestra crisis de vivienda. Sin embargo, me preocupa que, sin una acción más agresiva, nos quedemos aún más atrás. Las estadísticas son preocupantes: la población de Roslindale creció solo un 2.7% entre 2010 y 2020, mientras que la de Boston en su conjunto aumentó un 13.2%. Esta falta de crecimiento amenaza la vitalidad a largo plazo de nuestro vecindario y sus pequeños negocios.

La ubicación estratégica del desarrollo de mayor densidad cerca del transporte público y de las áreas comerciales existentes tiene sentido, pero me preocupa la larga espera para futuras actualizaciones. Si bien aprecio la planificación cuidadosa que ha guiado estos cambios, esperar otros 15 años o más antes de revisar nuevamente estas zonas podría dejarnos en una situación de rezago constante en cuanto a nuestras necesidades de vivienda. Insto encarecidamente al Departamento de Planificación a considerar la implementación de un proceso de revisión más frecuente, quizás cada cinco años, para garantizar que nuestra zonificación evolucione al ritmo de las necesidades de la comunidad. Esto nos permitiría extender desarrollos exitosos a lo largo de corredores clave como Belgrade Avenue y Washington Street, creando un vecindario más conectado y dinámico.

Atentamente,

Hank Layfield

Name/Nombre: Colin Parmalee

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I strongly support the proposed rezoning. This is a great plan to add additional density in our neighborhood, support more local businesses, and support more transit oriented affordable housing. A few modest changes I would suggest are:

-Increasing density along Belgrade, Cummins, and Washington by increasing the proposed density along all 3 streets to S2 uniformly. There is already a decent amount of density and supporting a modest increase like that will unlock additional housing opportunities

-Increase the area surrounded by South, Belgrade, Corinth, and Poplar streets to S5. This area is surrounded by other businesses, so additional height would fit in nicely and allow more opportunities for different types of housing and businesses.

-Upzone several of the 2F/3F areas to S0, particularly areas within a half mile of Roslindale Square and areas already flanked by higher levels of zoning.

-I strongly encourage the planning group to revisit these zoning maps in 5 years, so we can gradually increase density in the area

Comment (Español): Apoyo firmemente la rezonificación propuesta. Este es un gran plan para agregar más densidad en nuestro vecindario, respaldar más negocios locales y fomentar más viviendas asequibles orientadas al transporte público. Algunas modificaciones modestas que sugeriría son:

-Aumentar la densidad a lo largo de las calles Belgrade, Cummins y Washington, elevando la densidad propuesta a S2 de manera uniforme en las tres calles. Ya existe una cantidad considerable de densidad, y un aumento moderado como este permitirá más oportunidades de vivienda.

-Aumentar la zona delimitada por las calles South, Belgrade, Corinth y Poplar a S5. Esta área ya está rodeada de otros negocios, por lo que una mayor altura encajaría bien y permitiría más oportunidades para diferentes tipos de viviendas y comercios.

-Reclasificar varias áreas 2F/3F a S0, especialmente aquellas dentro de un radio de media milla de Roslindale Square y las que ya están rodeadas por niveles de zonificación más altos.

-Animo encarecidamente al grupo de planificación a revisar estos mapas de zonificación en 5 años, para que podamos aumentar gradualmente la densidad en la zona.

Name/Nombre: Holly Clarke-McAlary

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Concerned about lack of affordable housing which plan doesn't remedy. Also about zoning that allows for 10 story buildings around Adams Park. Concerned about displacement of residents and small businesses. Plan seems to be rushed through in Roslindale.

Comment (Español): Me preocupa la falta de viviendas asequibles, algo que este plan no soluciona. También me preocupa la zonificación que permite edificios de 10 pisos alrededor de Adams Park. Existe el riesgo de desplazamiento de residentes y pequeños negocios.

Además, el plan parece estar siendo apresurado en Roslindale sin suficiente participación de la comunidad.

Name/Nombre: Susan Sheffler

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department, I strongly support the proposed Roslindale Square Zoning Updates, particularly the allowance for taller buildings near transit and the mixed-use development at the commuter rail lots. As a parent, I envision a future where my children can safely walk to local businesses and potentially raise their own families in this neighborhood. The current housing shortage threatens this vision. By allowing 7-story buildings in the commercial core and creating opportunities for vibrant ground-floor businesses, we can build a more dynamic, walkable community while generating additional tax revenue to support city services. The thoughtful placement of taller structures near existing commercial areas and transit makes perfect sense for sustainable growth. Please approve these crucial zoning updates to secure a thriving future for Roslindale.

Sincerely,

Susan Sheffler

Comment (Español): Estimada Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, Apoyo firmemente las actualizaciones de zonificación propuestas para Roslindale Square, especialmente la autorización de edificios más altos cerca del transporte público y el desarrollo de uso mixto en los terrenos del tren de cercanías. Como padre/madre, imagino un futuro en el que mis hijos puedan caminar con seguridad a los negocios locales y, potencialmente, formar sus propias familias en este vecindario. La actual escasez de viviendas amenaza esta visión.

Permitir edificios de siete pisos en el núcleo comercial y crear oportunidades para negocios dinámicos en la planta baja nos ayudará a construir una comunidad más vibrante y transitable, al mismo tiempo que generará ingresos adicionales en impuestos para apoyar los servicios de la ciudad. La ubicación estratégica de estructuras más altas cerca de áreas comerciales y transporte existente tiene mucho sentido para un crecimiento sostenible.

Por favor, aprueben estas actualizaciones esenciales de zonificación para asegurar un futuro próspero para Roslindale.

Atentamente,

Susan Sheffler

Name/Nombre: Chris Bonilla

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department, As a resident of Roslindale living on Paine Street, I must express my disappointment with the limited scope of the proposed Roslindale Square Zoning Updates. While I appreciate the allowance for 7-story buildings in the commercial core and the mixed-use development potential at the commuter rail lots, these changes barely address our neighborhood's pressing housing needs. Roslindale's population growth has stagnated at just 2.7%

compared to Boston's 13.2% over the past decade. We need more ambitious zoning reforms that extend beyond the current boundaries, particularly along Cummins Highway to Hyde Park Avenue, and a commitment to revisit these regulations within 5 years rather than waiting another 15. Our community deserves a more comprehensive approach to development that truly addresses our housing shortage and supports local business growth.

Sincerely,

Christopher Isaiah Bonilla

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, Como residente de Roslindale en la calle Paine, debo expresar mi decepción por el alcance limitado de las actualizaciones de zonificación propuestas para Roslindale Square. Si bien valoro la autorización de edificios de siete pisos en el núcleo comercial y el potencial de desarrollo de uso mixto en los terrenos del tren de cercanías, estos cambios apenas abordan las urgentes necesidades de vivienda en nuestro vecindario.

El crecimiento poblacional de Roslindale se ha estancado en solo un 2.7%, en comparación con el 13.2% de Boston en la última década. Necesitamos reformas de zonificación más ambiciosas que vayan más allá de los límites actuales, especialmente a lo largo de Cummins Highway hasta Hyde Park Avenue, así como un compromiso de revisar estas regulaciones dentro de cinco años en lugar de esperar otros quince.

Nuestra comunidad merece un enfoque más integral para el desarrollo, que realmente atienda la escasez de vivienda y fomente el crecimiento de los negocios locales.

Atentamente,

Christopher Isaiah Bonilla

Name/Nombre: Adam Kessel

Format received: Email/Letter

Comment (English): I write in support of the proposed Roslindale Zoning updates. In particular, we are long overdue for greater density near the commuter rail station while also urging the MBTA to provide better service in parallel. Greater Boston is way behind in meeting the demand for more

housing, and Roslindale in particular has not matched the overall growth in the city. With respect to the focus area of this proposal, I'd especially like to see if there is some way to make better use of the Citizens Bank parking lot, which is currently an extremely poor use of prime land.

I would further urge the City to expand its zoning revisions to include main corridors like Belgrade, Washington, and Cummins. These streets, which are all well served by bus and not far from the commuter rail (or orange line on Washington), could be vibrant pedestrian environments with a greater density of housing and more ground-level retail.

Adam Kessel

Comment (Español): Escribo en apoyo de las actualizaciones propuestas de zonificación para Roslindale. En particular, ya es hora de aumentar la densidad cerca de la estación de trenes de cercanías, a la vez que instamos a la MBTA a proporcionar un mejor servicio de

manera paralela. El Gran Boston está muy rezagado en satisfacer la demanda de más viviendas, y Roslindale, en particular, no ha alcanzado el crecimiento general de la ciudad. Con respecto al área de enfoque de esta propuesta, me gustaría especialmente ver si hay alguna manera de hacer un mejor uso del estacionamiento de Citizens Bank, que actualmente es un uso extremadamente deficiente de una tierra valiosa.

Además, insto a la Ciudad a ampliar sus revisiones de zonificación para incluir corredores principales como Belgrade, Washington y Cummins. Estas calles, que están bien conectadas con el autobús y no están lejos de la estación de trenes de cercanías (o de la línea naranja en Washington), podrían convertirse en entornos peatonales vibrantes con una mayor densidad de viviendas y más comercios en el nivel de la calle.

Adam Kessel

Name/Nombre: Dan Merrow

Format received: Email/Letter

Comment (English): Hi,

I live a short 5 minute bus ride from the Roslindale Village T Station, but I would really like to live a 5 minute walk. This neighborhood is great but finding housing is impossible. Please move forward with the plan as proposed, we all need it. Also please remove all parking minimums, no one needs a car here.

If there is any other way I can show support please let me know.

Thanks,

--

Dan Merrow

Comment (Español): Hola,

Vivo a solo 5 minutos en autobús de la estación de tren de Roslindale Village, pero realmente me gustaría vivir a 5 minutos caminando. Este vecindario es increíble, pero encontrar vivienda es imposible. Por favor, sigan adelante con el plan tal como está propuesto, todos lo necesitamos. También, por favor, eliminen todos los mínimos de estacionamiento, nadie necesita un automóvil aquí.

Si hay alguna otra manera en la que pueda mostrar mi apoyo, por favor avísenme.

Gracias,

--

Dan Merrow

Name/Nombre: Ann-Marie Lawlor

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Please move forward with the increased building levels (7) to be allowed in the Square core business district and 5 levels along certain blocks on Washington, Cummins Hwy, etc leading into the central core. This will allow for much need housing units and leading to a vibrant core with more neighbors to frequent our beloved shops. Further, there should be a high-rise placemaker building allowed in the MBTA/Citizen bank lots - this is a perfect location for visibility and walkable access, a chance to build something really special in Roslindale. Cummins Hwy should be rezoned SO

S1 all the way to Hyde Park, encouraging more residents to live nearby and increase walkability. The time is now, no more waiting, people need homes!

Comment (Español): Por favor, sigan adelante con la autorización de edificios de mayor altura (7 pisos) en el distrito comercial central de Roslindale Square y de 5 pisos en ciertos bloques de Washington, Cummins Hwy, etc., que conducen hacia el núcleo central. Esto permitirá la construcción de unidades de vivienda muy necesarias y contribuirá a un núcleo vibrante con más vecinos que visiten nuestras tiendas queridas.

Además, debe permitirse la construcción de un edificio emblemático de gran altura en los terrenos de MBTA/Citizens Bank: esta es una ubicación perfecta para visibilidad y acceso a pie, una oportunidad para construir algo realmente especial en Roslindale.

Cummins Hwy debería ser reclasificada a S0 S1 hasta Hyde Park, lo que fomentaría que más residentes vivan cerca y aumentaría la caminabilidad. El momento es ahora, ya no podemos esperar más, ¡las personas necesitan hogares!

Name/Nombre: Matt Rice

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I am really exciting about the updated zoning that is going to result in more homes for current and future Bostonians in Roslindale.

I frequently visit Roslindale from Hyde Park and wish there was more options to live near Roslindale Square.

I want to suggest that the Streets and Square districts be extended further into other areas around Roslindale. Roslindale is an amazing place to live and we need to create more opportunities for homes to be built.

The S1 and S2 districts should extend down Belgrade Ave and Washington St. The S0 districts should extend to the neighborhoods in between the S+S districts.

Comment (Español): Estoy realmente emocionado con la actualización de la zonificación que resultará en más viviendas para los actuales y futuros habitantes de Boston en Roslindale.

Frecuentemente visito Roslindale desde Hyde Park y desearía que hubiera más opciones para vivir cerca de Roslindale Square.

Quiero sugerir que los distritos de las calles y la plaza se extiendan más allá hacia otras áreas alrededor de Roslindale. Roslindale es un lugar increíble para vivir y necesitamos crear más oportunidades para que se construyan viviendas.

Los distritos S1 y S2 deberían extenderse a lo largo de Belgrade Ave y Washington St. Los distritos S0 deberían extenderse a los vecindarios que están entre los distritos S+S.

Name/Nombre: Laurel Radwin

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): This comment reports on 18 business owners preferences for the rezoning plan. As recognized by the Planning Department, these owners' feedback is quite important.

Specifically, in an email thread dated February 22 to February 23, 2024, members of the Roslindale Coalition posed the following inquiry to a senior-level Planning Department

official: "This question is a continuation of a prior discussion. Regarding community consensus, certain groups will be uniquely impacted by rezoning. For instance, small business owners in the Square may face greater risks of displacement compared to others. How is their specific input incorporated into the community consensus process?"

We appreciate that the senior level official responded quickly with: "Community consensus will be achieved through open dialogue, mutual respect, and the collective agreement on shared values and goals, ensuring inclusivity and participation from all stakeholders. It's the culmination of diverse perspectives converging towards an understanding of planning and zoning recommendations - and stakeholders like small business owners will be particularly important to hear from."

The Planning Department's engagement of the business community has been limited, with only 21 businesses detailed in their publicly posted index out of over 200-plus businesses said to be canvassed in the core commercial district. [nb: The mere listing of businesses in the Small Area Plan Appendix does not comprise knowledge of business owner demographics, their tenure in the Square, the type of business and the like.]

As recently as March 5, 2025, several business owners on Corinth Street and Birch Street reported that the Planning Department has not reached out to discuss the proposed zoning draft.

The current proposed zoning code does not align with small business owners' values and goals, which are "particularly important" to the Planning Department. This conclusion is verified by the Coalition member small business owners' responses to open-ended questions in March 2024 and a close-ended survey in the Summer of 2024. [We thank the Planning Department for posting the open-ended responses]. One response from March 2024 is particularly revealing:

"I do not feel as if our concerns that we voice as business owners are being considered by them [the BPDA] to make any policy changes that would benefit us and the clientele that I see. 90% of my customers come from Boston. The zoning changes affect us as business owners and affects our customers who do business in Roslindale." "We feel like we are swimming against the current. Anything we request does not get done. Frustrating. The energy we are spending sometimes feel in vein." "My customer base is mainly 60-70% Latinos and immigrants. Almost all come from Boston proper. Not being able to park in the area or find parking or access the business affects them. [I help my customers} apply for housing and benefits and immigration matters. They are not able to be comfortable and request my services to help them [with the changes in the Square.]" "Taxes are affected, immigration are affected, applying for housing and benefits to their detriment. Not able to comfortably and request my services to help them."

In terms of the close-ended survey, this plain language survey was fielded among business owners in English and Spanish by the Coalition in response to a college reading level survey released by the Planning Department in July 2024. This Coalition's survey involved 18 business owners in a pilot survey - with the aim of encouraging the Planning Department to revise their survey and re-field it for increased inclusivity. The Planning Department did not take remedial action, even though the District V City Councilor acknowledged the concerns.

Demographics were collected from the 18 owners and the individual results are confidential. In the aggregate, survey respondents are 33% Latino/a and 50% are immigrants.

The results of this survey of these 18 business owners who will be most affected by changes is summarized in a comment letter to the BPDA Board and Chief of Planning. Overall, their responses support the Planning Department's decision to not build on the Taft Hill parking lot. Their responses do not support the currently proposed building heights (as embodied in the S4 and S5 zoning), plans for public realm changes and other proposed changes. The results of the survey will be provided to the Planning Department in a separate letter. In sum, we ask that this comment be credited as reflected the input of 18 business owners.

Comment (Español): Este comentario reporta las preferencias de 18 propietarios de negocios con respecto al plan de re-zonificación. Como lo ha reconocido el Departamento de Planificación, la retroalimentación de estos propietarios es muy importante. Específicamente, en un hilo de correo electrónico fechado del 22 al 23 de febrero de 2024, miembros de la Coalición de Roslindale plantearon la siguiente consulta a un alto funcionario del Departamento de Planificación: "Esta pregunta es continuación de una discusión anterior. En cuanto al consenso comunitario, ciertos grupos serán impactados de manera única por el re-zonificación. Por ejemplo, los propietarios de pequeños negocios en la Plaza podrían enfrentar mayores riesgos de desplazamiento que otros. ¿Cómo se incorpora su opinión específica al proceso de consenso comunitario?" Agradecemos que el funcionario de alto nivel haya respondido rápidamente con: "El consenso comunitario se logrará mediante un diálogo abierto, el respeto mutuo y el acuerdo colectivo sobre valores y objetivos compartidos, asegurando la inclusión y la participación de todas las partes interesadas. Es la culminación de diversas perspectivas convergiendo hacia una comprensión de las recomendaciones de planificación y zonificación, y las partes interesadas, como los pequeños propietarios de negocios, serán especialmente importantes a escuchar."

El involucramiento del Departamento de Planificación con la comunidad empresarial ha sido limitado, con solo 21 negocios detallados en su índice publicado, de más de 200 negocios que se dice han sido encuestados en el distrito comercial central. [Nota: El simple listado de negocios en el Apéndice del Plan de Área Pequeña no comprende el conocimiento de la demografía de los propietarios de negocios, su permanencia en la Plaza, el tipo de negocio, etc.]

Tan recientemente como el 5 de marzo de 2025, varios propietarios de negocios en Corinth Street y Birch Street informaron que el Departamento de Planificación no se ha comunicado para discutir el borrador propuesto de zonificación.

El código de zonificación propuesto actualmente no se alinea con los valores y objetivos de los propietarios de pequeños negocios, los cuales son "especialmente importantes" para el Departamento de Planificación. Esta conclusión es verificada por las respuestas de los miembros de la Coalición de propietarios de negocios a preguntas abiertas en marzo de 2024 y a una encuesta cerrada en el verano de 2024. [Agradecemos al Departamento de Planificación por publicar las respuestas abiertas]. Una respuesta de marzo de 2024 es particularmente reveladora:

"No siento que nuestras preocupaciones, como propietarios de negocios, estén siendo consideradas por ellos [la BPDA] para hacer cambios en las políticas que nos beneficien a nosotros y a los clientes que atendemos. El 90% de mis clientes vienen de Boston. Los cambios de zonificación nos afectan como propietarios de negocios y afectan a nuestros clientes que hacen negocios en Roslindale." "Sentimos que estamos nadando contra la

corriente. Todo lo que solicitamos no se lleva a cabo. Es frustrante. La energía que gastamos a veces parece en vano." "Mi base de clientes es principalmente 60-70% latinos e inmigrantes. Casi todos vienen del Boston propiamente dicho. El no poder estacionar en la zona, o encontrar estacionamiento, o acceder al negocio les afecta. [Ayudo a mis clientes] a solicitar vivienda y beneficios, y asuntos de inmigración. No pueden estar cómodos y pedir mis servicios para ayudarles [con los cambios en la Plaza]." "Los impuestos se ven afectados, la inmigración se ve afectada, al solicitar vivienda y beneficios, en su perjuicio. No pueden estar cómodos y pedir mis servicios para ayudarles."

En cuanto a la encuesta cerrada, esta encuesta de lenguaje simple fue realizada entre propietarios de negocios en inglés y español por la Coalición en respuesta a una encuesta de nivel universitario publicada por el Departamento de Planificación en julio de 2024. La encuesta de esta Coalición involucró a 18 propietarios de negocios en una encuesta piloto, con el objetivo de alentar al Departamento de Planificación a revisar su encuesta y volver a enviarla para aumentar la inclusión. El Departamento de Planificación no tomó medidas correctivas, aunque el Concejal del Distrito V reconoció las preocupaciones.

Se recopilaron demográficos de los 18 propietarios y los resultados individuales son confidenciales. En general, los encuestados son el 33% latinos/as y el 50% inmigrantes. Los resultados de esta encuesta de los 18 propietarios de negocios que serán los más afectados por los cambios se resumen en una carta de comentario al Director de la BPDA y al Jefe de Planificación. En general, sus respuestas apoyan la decisión del Departamento de Planificación de no construir en el lote de estacionamiento de Taft Hill. Sus respuestas no apoyan las alturas de edificios propuestas actualmente (como se refleja en la zonificación S4 y S5), los planes para cambios en el espacio público y otros cambios propuestos. Los resultados de la encuesta se proporcionarán al Departamento de Planificación en una carta separada. En resumen, pedimos que este comentario se reconozca como reflejante de la opinión de los 18 propietarios de negocios.

Name/Nombre: Kathryn Ostrofsky

Format received: Email/Letter

Comment (English): Hello Planning Department,

I would like to express my enthusiastic support for the Roslindale Squares + Streets draft zoning plan. I am particularly excited to see Zones 4 and 5 in the heart of the square. We desperately need more housing in order to slow the current rates of displacement and skyrocketing rent in the neighborhood, and what better place to put it than close to transit and shops? I am lucky to live less than one block from the area designated Zone 4, and I look forward to welcoming new neighbors who, like me, want to live within walking distance of everything they need. I also look forward to the decreased commercial vacancy and turnover of shops and amenities that this increased density will allow.

Taller buildings in the square will also make Roslindale feel like a destination, attracting people to come here to shop or play. Thinking about the places outside of Roslindale that I like to go, like Copley, the South End, Central Square in Cambridge, downtown Salem: they are places easy to get to by transit or bike, they have pedestrian-friendly streets and public spaces, a high density of shops and restaurants, and they have newer taller buildings mixed with older ones to give each location a unique character. Roslindale already has a wealth of

large older buildings (including the Substation, the community center, and the flatiron building on Birch St.), and newer architecture (with the additions to buildings on Poplar), and welcoming public parks. The last remaining component of the built environment to make Roslindale that type of "destination" place is a few of 5+ story buildings with active-use ground-floors and outdoor amenity spaces.

I applaud the planning department on zones that seem to me to strike just the right balance: the application of zones 0 and 1 in places that affirm existing buildings will allow property owners the space for growth while requirements on new construction will make it worth keeping or modifying most existing three-decker housing rather than demolishing it. Similarly, I think the applications of zones 4 and 5 nicely balance flexibility for property owners (like allowing a range of uses for upper floors) with requirements that will benefit the community (active-use ground floors and outdoor amenity spaces).

I am disappointed that the zone 5 area does not include the Taft Hill lot. It includes the MBTA lot even though there are no plans to develop that; I think the same should apply for Taft Hill, so that once the long-delayed parking management plan has finally been implemented, then we can more easily look into how to add affordable apartments above the parking in a way that minimizes commercial disruption and community acrimony. I also think the zones 0 and 1 should continue farther down Cummins to match the scope of Washington and Belgrade, and to provide density and infrastructure improvements near the Irving School. If these expansions are not feasible in this round of zoning reform, I sincerely hope that they will be in the future. If we can incrementally upzone our neighborhood commercial centers and connecting corridors every five years or so, we might just be able to ameliorate our housing crisis and keep our local economy humming. This is a promising start.

Thank you for all the thoughtful and patient work that has gone into the exhaustive community outreach you've conducted over the past fourteen months. It has yielded an exciting plan that will bring Roslindale's zoning into alignment with its present condition and guide it into a bright future.

Kathryn Ostrofsky

Comment (Español): Hola Departamento de Planificación Urbana,

Me gustaría expresar mi entusiasta apoyo al borrador del plan de zonificación Roslindale Squares + Streets. Estoy particularmente emocionado de ver las Zonas 4 y 5 en el corazón de la plaza. Necesitamos desesperadamente más viviendas para frenar las tasas actuales de desplazamiento y el aumento vertiginoso de los alquileres en el vecindario, y qué mejor lugar para construirlas que cerca del transporte público y de las tiendas. Tengo la suerte de vivir a menos de una cuadra del área designada como Zona 4, y espero dar la bienvenida a nuevos vecinos que, al igual que yo, quieran vivir a poca distancia a pie de todo lo que necesitan. También espero con ansias la disminución de vacantes comerciales y la rotación de tiendas y servicios que esta mayor densidad permitirá.

Los edificios más altos en la plaza también harán que Roslindale se sienta como un destino, atrayendo a personas para que vengan aquí a comprar o disfrutar. Pensando en los lugares fuera de Roslindale a los que me gusta ir, como Copley, el South End, Central Square en Cambridge, y el centro de Salem: son lugares a los que se puede llegar fácilmente en transporte público o en bicicleta, tienen calles y espacios públicos amigables con los peatones, una alta densidad de tiendas y restaurantes, y combinan edificios altos y nuevos con más antiguos para dar a cada lugar un carácter único. Roslindale ya tiene una gran

cantidad de edificios antiguos (incluidos la Subestación, el centro comunitario y el edificio en ángulo de Birch St.), y arquitectura más nueva (con las adiciones a los edificios en Poplar), y parques públicos acogedores. El último componente faltante en el entorno construido para convertir a Roslindale en ese tipo de lugar "de destino" es un par de edificios de más de 5 pisos con plantas bajas de uso activo y espacios de amenidades al aire libre.

Aplaudo al Departamento de Planificación por las zonas que, en mi opinión, logran el equilibrio adecuado: la aplicación de las zonas 0 y 1 en lugares que refuercen los edificios existentes permitirá a los propietarios de propiedades espacio para crecer, mientras que los requisitos para las nuevas construcciones harán que merezca la pena mantener o modificar la mayoría de las viviendas actuales de tres pisos en lugar de demolarlas. De manera similar, creo que las aplicaciones de las zonas 4 y 5 equilibran muy bien la flexibilidad para los propietarios de propiedades (como permitir una variedad de usos para los pisos superiores) con los requisitos que beneficiarán a la comunidad (plantas bajas de uso activo y espacios de amenidades al aire libre).

Me decepciona que el área de la zona 5 no incluya el lote de Taft Hill. Incluye el lote de la MBTA aunque no hay planes para desarrollarlo; creo que lo mismo debería aplicarse al de Taft Hill, para que, una vez que finalmente se implemente el plan de gestión de estacionamiento retrasado, podamos explorar más fácilmente cómo agregar apartamentos asequibles sobre el estacionamiento de una manera que minimice la interrupción comercial y la discordia comunitaria. También creo que las zonas 0 y 1 deberían extenderse más allá de Cummins para igualar el alcance de Washington y Belgrade, y proporcionar densidad y mejoras de infraestructura cerca de la escuela Irving. Si estas expansiones no son viables en esta ronda de reforma de zonificación, espero sinceramente que lo sean en el futuro. Si podemos aumentar de forma incremental la zonificación de nuestros centros comerciales y corredores conectores cada cinco años aproximadamente, podríamos lograr mitigar nuestra crisis de vivienda y mantener nuestra economía local en auge. Este es un comienzo prometedor.

Gracias por todo el trabajo reflexivo y paciente que se ha realizado en la exhaustiva divulgación comunitaria que han llevado a cabo durante los últimos catorce meses. Ha dado como resultado un plan emocionante que pondrá la zonificación de Roslindale en alineación con su condición actual y lo guiará hacia un futuro brillante.

Kathryn Ostrofsky

Name/Nombre: Timothy Hall

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department,

I am writing to express my strong support for the proposed Roslindale Square Zoning Updates. As a resident who relies heavily on walking, cycling, and public transit, I see these changes as critical steps toward creating a more vibrant and accessible neighborhood. The proposed updates, particularly allowing up to 7 stories in the Square's commercial core and the mixed-use development potential at the commuter rail lots, will bring much-needed vitality to our area. With Roslindale's population growth lagging significantly behind Boston's overall rate, these changes could help address our city's housing shortage

while strengthening local businesses. The ground floor active use requirement will preserve our valuable storefront spaces, while increased density near transit will bolster the case for improved public transportation service. Additionally, the requirement for outdoor amenity space in new developments will create more public gathering places, making our neighborhood more welcoming for pedestrians and cyclists like myself and my family.

Sincerely,
Timothy Hall

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación Urbana de la Ciudad de Boston,

Les escribo para expresar mi firme apoyo a las actualizaciones propuestas de zonificación para Roslindale Square. Como residente que depende en gran medida de caminar, andar en bicicleta y del transporte público, veo estos cambios como pasos críticos hacia la creación de un vecindario más vibrante y accesible.

Las actualizaciones propuestas, especialmente permitir hasta 7 pisos en el núcleo comercial de la Plaza y el potencial de desarrollo de uso mixto en los terrenos del tren de cercanías, traerán la vitalidad tan necesaria a nuestra área. Dado que el crecimiento poblacional de Roslindale está rezagado significativamente en comparación con la tasa general de Boston, estos cambios podrían ayudar a abordar la escasez de viviendas de nuestra ciudad, al mismo tiempo que fortalecen los negocios locales. El requisito de uso activo en la planta baja preservará nuestros valiosos espacios comerciales, mientras que la mayor densidad cerca del transporte público fortalecerá el argumento para mejorar los servicios de transporte público. Además, el requisito de espacio para amenidades al aire libre en los nuevos desarrollos creará más lugares de encuentro públicos, haciendo que nuestro vecindario sea más acogedor para peatones y ciclistas como yo y mi familia.

Atentamente,
Timothy Hall

Name/Nombre: Cami

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): The parts of the plan that I like most are the green spaces and walking spaces. We will desperately need these as climate change is going to be much worse than your plans recognizes. Also, you have not addressed the flooding issues. You are using maps that say it doesn't flood in my neighborhood in Roslindale (which is in the study area /proposed area), but that is not true. We have massive flooding issues here and you are ignoring that.

My other huge complaint is that it is outrageous that you say build first, and then we will upgrade the public transportation. Your talking points say to use building as a way to get more public transportation. It should be the other way around! We have been told that the public transportation would be improved for years and it never is so that talking point is a lie. You don't even have control over that.

Comment (Español): The parts of the plan that I like most are the green spaces and walking spaces. We will desperately need these as climate change is going to be much worse than your plans recognizes. Also, you have not addressed the flooding issues. You are using maps

that say it doesn't flood in my neighborhood in Roslindale (which is in the study area /proposed area), but that is not true. We have massive flooding issues here and you are ignoring that.

My other huge complaint is that it is outrageous that you say build first, and then we will upgrade the public transportation. Your talking points say to use building as a way to get more public transportation. It should be the other way around! We have been told that the public transportation would be improved for years and it never is so that talking point is a lie. You don't even have control over that.

Name/Nombre: Sarah

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I am very much in favor of greater housing density in Roslindale. At the same time, I am concerned that the current plan may be too extreme.

I'm particularly concerned about:

(1) future traffic congestion in a small area that is already extremely congested. Boston is decades away from comprehensive public transportation. Most people don't have the privilege of being retired or working along the T or commuter rail. The feasibility of cycling is dependent on weather, age, disability status, family status, and where one happens to work. In short: it seems to me that unless there is a very large investment in public transportation in Boston (which I see no sign of in the near future), more people is going to mean more cars, and this will potentially make it more difficult for working people to get to work and back, lowering the quality of life for everybody. Corinth Street is narrow and already very congested in evening rush hour, and the corner of Washington and Cummins is extremely congested during both morning and evening rush hours.

(2) Related to the last point: I love the idea of making Washington Street 2-way, to make it possible for South Street and Poplar around Adams Park to be closed off for neighborhood. However, I also know that Cummins is a major throughfare that dumps a huge amount of traffic onto Washington Street at Adams park. It is already a bottleneck during morning rush hours. I foresee that this plan may make it very difficult for traffic to get from the corner of Cummins and Washington to Belgrade headed toward West Roxbury. Cycling is not feasible for me, as it is not for many others.

(3) The height of the proposed buildings seems extreme, given the scale of the Roslindale village area. I'm particularly concerned about 7-plus-story buildings lining Corinth Street, which is a very narrow street. It sounds like it is going to be like a narrow tunnel, nearly totally shaded for much of the year. I would advocate a maximum of 5 stories along Corinth, and even that seems like a lot.

Comment (Español): Estoy muy a favor de una mayor densidad de viviendas en Roslindale. Al mismo tiempo, me preocupa que el plan actual pueda ser demasiado extremo.

Estoy particularmente preocupado por:

(1) La futura congestión de tráfico en una pequeña área que ya está extremadamente congestionada. Boston está a décadas de tener un sistema de transporte público integral. La mayoría de las personas no tienen el privilegio de estar jubiladas o trabajar cerca del T o del tren de cercanías. La viabilidad de andar en bicicleta depende del clima, la edad, el estado de discapacidad, el estado familiar y el lugar donde uno trabaja. En resumen: me

parece que, a menos que haya una inversión muy grande en el transporte público en Boston (lo cual no veo como una señal cercana), más personas significarán más autos, y esto podría hacer más difícil que las personas trabajadoras lleguen y regresen del trabajo, lo que disminuirá la calidad de vida para todos. La calle Corinth es estrecha y ya está muy congestionada durante la hora pico de la tarde, y la esquina de Washington y Cummins está extremadamente congestionada durante las horas pico de la mañana y de la tarde.

(2) Relacionado con el punto anterior: me encanta la idea de hacer que la calle Washington sea de dos direcciones, para hacer posible que la calle South y Poplar alrededor del Parque Adams se cierren al vecindario. Sin embargo, también sé que Cummins es una vía importante por donde circula una gran cantidad de tráfico que desemboca en Washington Street en el Parque Adams. Ya es un cuello de botella durante las horas pico de la mañana. Preveo que este plan podría hacer muy difícil que el tráfico fluya desde la esquina de Cummins y Washington hacia Belgrade, en dirección a West Roxbury. Andar en bicicleta no es factible para mí, como tampoco lo es para muchas otras personas.

(3) La altura de los edificios propuestos me parece extrema, dada la escala del área de Roslindale Village. Me preocupa especialmente la idea de tener edificios de más de 7 pisos a lo largo de la calle Corinth, que es una calle muy estrecha. Parece que se va a convertir en un túnel estrecho, casi totalmente sombreado durante gran parte del año. Abogaría por un máximo de 5 pisos a lo largo de Corinth, y incluso eso me parece demasiado.

Name/Nombre: D'Anna Fortunato

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): This is my second comment on this proposal. In the first I tried to address my concerns about the height of buildings that you are proposing for Roslindale Square specifically. My second concern has to do with the financial viability of creating a diverse group of new owners - renters. In this era of extra financial strain on more disadvantaged people, it is hard for me to believe that you would be able to help fund their residency in the Square. Even though you presented what you thought was a viable plan, I have not seen it in print so it's hard for me to assess what exactly you are referring to and what demographic it may affect.

I lived for 26 years in Roslindale near the square and was so pleased that the area became much more ecumenical in the types of people that owned homes on my neighborhood.. Now with hugely rising property taxes and rising building costs along with higher sale prices, I am genuinely concerned that Roslindale will become too gentrified with your plans in hand. I urge you to find mechanisms for creating affordable housing and the means to maintain the integrity of Roslindale square itself. I sincerely hope that both issues can exist side by side and your offer of help is genuine in terms of helping those who have less finances but still the desire to live in such a lovely environment. Thanks for considering my viewpoint.

Comment (Español): Este es mi segundo comentario sobre esta propuesta. En el primero intenté abordar mis preocupaciones sobre la altura de los edificios que están proponiendo específicamente para Roslindale Square. Mi segunda preocupación tiene que ver con la viabilidad financiera de crear un grupo diverso de nuevos propietarios e inquilinos. En esta era de presión financiera adicional sobre las personas más desfavorecidas, me cuesta creer

que puedan ayudar a financiar su residencia en la Plaza. Aunque presentaron lo que pensaron que era un plan viable, no lo he visto por escrito, por lo que me resulta difícil evaluar a qué exactamente se refieren y qué demografía podría verse afectada. Viví durante 26 años en Roslindale cerca de la plaza y me complació mucho que el área se volviera mucho más ecuménica en cuanto a los tipos de personas que eran propietarias de viviendas en mi vecindario. Ahora, con los impuestos a la propiedad en aumento y los costos de construcción elevados, junto con los precios de venta más altos, estoy realmente preocupada de que Roslindale se vuelva demasiado gentrificada con sus planes en marcha. Les insto a encontrar mecanismos para crear viviendas asequibles y los medios para mantener la integridad de Roslindale Square. Sinceramente, espero que ambos problemas puedan coexistir y que su oferta de ayuda sea genuina en cuanto a ayudar a aquellos que tienen menos recursos pero aún desean vivir en un entorno tan encantador. Gracias por considerar mi punto de vista.

Name/Nombre: Elizabeth Swanson

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear Chief Shen and Mayor Wu,

My name is Elizabeth Swanson. I am the owner of Birch St. House & Garden on South Street in the heart of Roslindale Square. I have owned and operated this business for 16 years. With hard work, the business survived recessions and the pandemic, and it is a Roslindale Square

destination. In fact, we were featured in the press as a wonderful “one-stop shop.” [Birch St. House & Garden is your one-stop shop for the holidays]

Housing density has increased in the nearby Roslindale area – for example, new buildings on Washington Street and Belgrade Avenue. Contrary to widespread belief, the increased density has not led to more customers who shop here and has not resulted in an increase in revenues.

In fact, my revenues have dropped significantly over the past three years, as new housing developments have gone up and more importantly, the number of parking spaces has gone down.

I love having a business in Roslindale. I treasure the diversity of Roslindale residents – working class, middle class, immigrant, Black, Latino/a, Asian, White, young, and old. However, this diversity and my business are now being threatened by the city’s Squares and Streets program. The program will encourage developers to replace current buildings with 7- and 10- story buildings which will fundamentally change who lives here and who is able to run a business here. Many of our current business owners are immigrants, Black, Asian and Latino/a. The buildings that house these businesses and the current rents will be threatened by new developments that (1) replace existing buildings or (2) drive up the rent that businesses now pay.

Squares and Streets also threatens the very appeal of Roslindale’s commercial center: Roslindale Square. The newly proposed zoning maps will forever change the “small town” feel which makes Roslindale Square so attractive to our residents, both long-time and brand-new. I am asking you to please withdraw the current Squares and Streets zoning

plans for Roslindale. The City and the Planning Department need to truly engage the Roslindale residents and businesses who are most at risk.

I don't dispute that the city needs more housing located close to public transportation; however, four to five story buildings within the square and taller ones farther out would better fit Roslindale's needs.

Sincerely,

Elizabeth Swanson, Owner

Birch St. House & Garden

Comment (Español): Estimado Jefe Shen y Alcaldesa Wu,

Mi nombre es Elizabeth Swanson. Soy la dueña de Birch St. House & Garden en South Street, en el corazón de Roslindale Square. He sido propietaria y he operado este negocio durante 16 años. Con mucho esfuerzo, el negocio sobrevivió a las recesiones y a la pandemia, y es un destino importante en Roslindale Square. De hecho, fuimos destacados en la prensa como una maravillosa "tienda de una sola parada". [Birch St. House & Garden es su tienda de una sola parada para las fiestas].

La densidad de viviendas ha aumentado en la zona cercana a Roslindale, como por ejemplo, los nuevos edificios en Washington Street y Belgrade Avenue. Contrario a la creencia generalizada, el aumento de densidad no ha llevado a más clientes que compren aquí ni ha resultado en un aumento de los ingresos. De hecho, mis ingresos han disminuido significativamente en los últimos tres años, ya que se han construido nuevos desarrollos de viviendas y, lo que es más importante, el número de espacios de estacionamiento ha disminuido.

Me encanta tener un negocio en Roslindale. Valoro la diversidad de los residentes de Roslindale: clase trabajadora, clase media, inmigrantes, negros, latinos/as, asiáticos/as, blancos/as, jóvenes y mayores. Sin embargo, esta diversidad y mi negocio ahora están siendo amenazados por el programa Squares and Streets de la ciudad. El programa fomentará que los desarrolladores reemplacen los edificios actuales con edificios de 7 y 10 pisos, lo que cambiará fundamentalmente quién vive aquí y quién podrá tener un negocio aquí. Muchos de nuestros actuales dueños de negocios son inmigrantes, negros, asiáticos y latinos/as. Los edificios que albergan estos negocios y los alquileres actuales se verán amenazados por los nuevos desarrollos que (1) reemplacen los edificios existentes o (2) aumenten el alquiler que los negocios están pagando actualmente.

Squares and Streets también amenaza el atractivo mismo del centro comercial de Roslindale: Roslindale Square. Los nuevos mapas de zonificación propuestos cambiarán para siempre el ambiente de "pueblo pequeño" que hace a Roslindale Square tan atractivo para nuestros residentes, tanto los de toda la vida como los nuevos. Les pido que por favor retiren los planes de zonificación actuales de Squares and Streets para Roslindale. La ciudad y el Departamento de Planificación necesitan comprometerse verdaderamente con los residentes y negocios de Roslindale que están más en riesgo.

No discuto que la ciudad necesite más viviendas cerca del transporte público; sin embargo, edificios de cuatro a cinco pisos dentro de la plaza y edificios más altos en áreas más alejadas serían una mejor opción para las necesidades de Roslindale.

Atentamente,

Elizabeth Swanson, Propietaria

Birch St. House & Garden

Name/Nombre: Ryan Flynn

Format received: Email/Letter

Comment (English): This just...seems kinda terrible. Giving developers the keys to turn the whole city into the Seaport. And we wonder why family after family flees for the suburbs. Why not focus on building high-density housing in the downtown core, where many virtually empty buildings already exist? And let neighborhoods remain small-scale spaces for family houses? That seems like an all-around better plan for everyone.

Comment (Español): Esto simplemente... parece bastante terrible. Darles a los desarrolladores las llaves para convertir toda la ciudad en el Seaport. Y luego nos preguntamos por qué tantas familias huyen a los suburbios.

¿Por qué no centrarse en construir viviendas de alta densidad en el centro, donde ya existen muchos edificios prácticamente vacíos? Y dejar que los vecindarios sigan siendo espacios a pequeña escala para casas familiares. Eso parece un plan mucho mejor para todos.

Name/Nombre: Nate Stell

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I've participated in Roslindale's Squares + Streets process since it began in January 2024, and am eager for the Zoning Commission to approve these zoning updates on May 7.

Of course the zoning could be better – they could map S0 to the entire residential fabric and restore the proposal to add affordable housing above the Taft Hill lot. But the perfect's the enemy of the good, and the Rozzie zoning updates are GOOD.

Boston is short tens of thousands of homes, and we are all worse off for it. Parents can't afford to raise their kids here. Kids can't afford to move here as they enter adulthood. Our parents can't afford to retire here. And the workforce serving our community can't find a place to live nearby.

We need to turn the page on this chapter – originally slated to take just 6-9 months – so that we can get on with the business of building more homes and storefronts. I'd be a proud Rozzident indeed to see our neighborhood take the housing challenge seriously. But this isn't just about doing our civic duty! The new zoning, along with the recently-adopted small area plan, present a compelling framework for how our neighborhood can flourish and grow for another generation. Count me excited.

Comment (Español): He participado en el proceso Squares + Streets de Roslindale desde que comenzó en enero de 2024 y estoy ansioso por que la Comisión de Zonificación apruebe estas actualizaciones el 7 de mayo.

Por supuesto, la zonificación podría ser mejor: podrían asignar S0 a toda la estructura residencial y restaurar la propuesta para agregar viviendas asequibles sobre el lote de Taft Hill. Pero lo perfecto es enemigo de lo bueno, y las actualizaciones de zonificación en Rozzie son BUENAS.

Boston tiene un déficit de decenas de miles de viviendas, y todos sufrimos por ello. Los padres no pueden permitirse criar a sus hijos aquí. Los jóvenes no pueden permitirse

mudarse cuando entran en la adultez. Nuestros padres no pueden permitirse jubilarse aquí. Y la fuerza laboral que atiende a nuestra comunidad no encuentra dónde vivir cerca. Necesitamos cerrar este capítulo, que inicialmente se suponía que tomaría solo de 6 a 9 meses, para poder enfocarnos en construir más viviendas y negocios. Sería un orgullo como “Rozzidente” ver a nuestro vecindario tomar en serio el desafío de la vivienda. ¡Pero esto no se trata solo de cumplir con nuestro deber cívico! La nueva zonificación, junto con el plan de área recientemente adoptado, presentan un marco sólido para que nuestra comunidad prospere y crezca por otra generación. Estoy emocionado.

Name/Nombre: Elizabeth Blasi

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear Mayor Wu and Chief Shen

I am writing as a lifelong Roslindale resident. I love living in Roslindale and have raised my family here.

The changes recommended by the City’s Squares and Streets program threaten the very heart of this community and will create a more transient population. The zoning will encourage developers to replace currently affordable housing – and the residents who live in this

housing – with large buildings that mostly cater to well-off residents who for the most part are gone after 3 to 5 years or seniors who have sold large homes in the suburbs and want to spend their later years closer to the city. There is nothing in this plan for young families that would like to raise their families here.

I am not against building housing, but I am against building giant buildings more suitable to downtown. I am in favor of affordable townhouses and affordable condos in smaller more welcoming buildings with green space and outdoor areas suitable for children. Roslindale’s small business owners are also at risk. Many of these owners are immigrants, Black, Asian and Latino/a. The buildings that house these businesses and the current rents will be threatened by new developments that (1) replace existing buildings or (2) drive up the rent that businesses now pay.

Squares and Streets also threatens the very appeal of Roslindale’s commercial center: Roslindale Square. The newly proposed zoning maps will encourage the development of 7- to 10- story buildings to replace existing 1-, 2-, and 3-story buildings. The “small town” feel which makes Roslindale Square so attractive will be replaced by the large, anonymous structures. There will be wind tunnels and shadowing of Adams Park and heat island effects that can have a severe impact on air quality and pollution, not to mention the effects on health metrics. The new zoning lacks green space requirements, tree protections and parking and many questions are still unanswered.

The community process has been dominated by a well-organized group who are in line with the Squares and Street agenda and have overshadowed the voices of residents and small businesses and that is a very large concern. Last, there have been inequities in the internal Roslindale process and externally across neighborhoods. Despite the Planning team's efforts, Roslindale residents and business owners of color lack proportional representation in the engagement process. Roslindale is also treated differently compared to other Squares and Streets neighborhoods. Codman Square/Four Corners was delayed

for a year before Squares and Streets will re-start, Fields Corner has had very few events in the past few months, and Hyde Park's Small Area Plan release is delayed. Meanwhile, Roslindale had only a 50-day comment period for its Small Area Plan during the December holidays despite community requests for the comment period to begin after the holidays. I am asking you to please table the current Squares and Streets zoning plans for Roslindale. Please require the City and the Planning Department to truly engage the Roslindale residents and businesses who are most at risk. The varied neighborhoods of Boston's West End were demolished in the name of urban renewal. The culture and diversity of Roslindale is at risk of being destroyed by vague, unspecific pleas for more housing. Please do not repeat this in Roslindale.

Sincerely,

Elizabeth Blasi

Comment (Español): Estimada Alcaldesa Wu y Director Shen,

Le escribo como residente de toda la vida de Roslindale. Amo vivir en Roslindale y he criado a mi familia aquí.

Los cambios recomendados por el programa Squares and Streets de la ciudad amenazan el corazón mismo de esta comunidad y fomentarán una población más transitoria. La nueva zonificación incentivará a los desarrolladores a reemplazar viviendas actualmente asequibles—y a los residentes que viven en ellas—con grandes edificios que, en su mayoría, atraerán a residentes acomodados que generalmente se mudan después de 3 a 5 años, o a personas mayores que han vendido sus casas en los suburbios para pasar sus últimos años más cerca de la ciudad. No hay nada en este plan para las familias jóvenes que desean criar a sus hijos aquí.

No estoy en contra de la construcción de viviendas, pero sí me opongo a la construcción de edificios gigantes más adecuados para el centro de la ciudad. Estoy a favor de casas adosadas asequibles y condominios en edificios más pequeños y acogedores, con espacios verdes y áreas al aire libre adecuadas para los niños. También están en riesgo los pequeños empresarios de Roslindale, muchos de los cuales son inmigrantes, negros, asiáticos y latinos. Los edificios que albergan estos negocios y sus alquileres actuales se verán amenazados por nuevos desarrollos que (1) reemplazarán las estructuras existentes o (2) aumentarán los costos de alquiler, poniendo en peligro la estabilidad de estas empresas.

El programa Squares and Streets también pone en riesgo el encanto de Roslindale Square, el corazón comercial de nuestra comunidad. Los nuevos mapas de zonificación proponen el desarrollo de edificios de 7 a 10 pisos para reemplazar estructuras actuales de 1, 2 y 3 pisos. El “ambiente de pueblo pequeño” que hace que Roslindale Square sea tan atractivo se verá reemplazado por estructuras grandes y anónimas. Además, estos edificios generarán túneles de viento, sombras sobre Adams Park y efectos de isla de calor, lo que podría afectar gravemente la calidad del aire, la contaminación y la salud de los residentes. La nueva zonificación carece de requisitos para espacios verdes, protecciones para los árboles y soluciones de estacionamiento, y aún quedan muchas preguntas sin respuesta.

El proceso comunitario ha estado dominado por un grupo bien organizado que apoya la agenda de Squares and Streets, eclipsando las voces de los residentes y pequeños negocios, lo cual es una gran preocupación. Además, han existido desigualdades tanto en el proceso interno de Roslindale como en comparación con otros vecindarios. A pesar de los esfuerzos del equipo de planificación, los residentes y dueños de negocios de color de Roslindale no han tenido una representación proporcional en el proceso de participación. Roslindale

también ha sido tratado de manera diferente en comparación con otros barrios dentro del programa Squares and Streets. Codman Square/Four Corners tuvo un retraso de un año antes de que se reanudara el proceso, Fields Corner ha tenido pocos eventos en los últimos meses, y el lanzamiento del Plan de Área de Hyde Park se ha retrasado. Sin embargo, Roslindale solo tuvo un período de comentarios de 50 días durante las vacaciones de diciembre, a pesar de las solicitudes de la comunidad para que este período comenzara después de las fiestas.

Les pido que pongan en pausa los planes actuales de zonificación de Squares and Streets para Roslindale. Por favor, exijan a la Ciudad y al Departamento de Planificación que realmente involucren a los residentes y negocios de Roslindale que están más en riesgo. Los diversos vecindarios del West End de Boston fueron demolidos en nombre de la renovación urbana. La cultura y diversidad de Roslindale corre el riesgo de ser destruida por llamados vagos y poco específicos para construir más viviendas. No permitan que esto se repita en Roslindale.

Atentamente,
Elizabeth Blasi

Name/Nombre: Eric Carlson

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): The Roslindale Proposed Zoning updates through Squares and Streets has my full support. In fact, the plan is modest and could go further. I would like to see all proposed S1 districts upgraded to S2 at a minimum. As a resident of Roslindale I would like to see a vast increase of residential housing with ground floor commercial throughout all of the village. If Boston expects to attract and maintain talent, we need space for people to live and raise families. An increase in housing will increase demand for services which will bring more business and tax revenue to the city. Lastly, if there are more people in Roslindale, it will simply be a more fun place to be.

Comment (Español): Las actualizaciones de zonificación propuestas para Roslindale a través de Squares and Streets cuentan con todo mi apoyo. De hecho, el plan es modesto y podría ir aún más lejos. Me gustaría que todos los distritos S1 propuestos se actualizaran a S2 como mínimo. Como residente de Roslindale, deseo ver un aumento significativo de viviendas residenciales con comercios en la planta baja en todo el vecindario. Si Boston quiere atraer y retener talento, necesitamos más espacio para que las personas vivan y críen a sus familias. Un aumento en la oferta de viviendas generará una mayor demanda de servicios, lo que atraerá más negocios y aumentará los ingresos fiscales para la ciudad. Y, por último, si hay más personas en Roslindale, simplemente será un lugar más vibrante y dinámico para vivir.

Name/Nombre: Laurie Arnone

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): As a resident of Boston for close to 40 years and a Roslindale resident for 26+ years I absolutely LOVE the villages of Boston. That is why I bought my house in

Roslindale and why I have kept my personal needs close to home in and around the Rozzie businesses.

After reviewing the redevelopment plans it looks to me that we will lose the village quality of this neighborhood. The immediate Roslindale Village area including Adams Park and all the surrounding businesses along South, Birch, Taft Hill, Poplar, Corinth among other nearby streets will be threatened by redevelopment.

The proposed size of housing in the plan will change those street fronts forever and probably cause the loss of the quality and quaint businesses we all love.

I understand and commiserate with the need for additional housing. I cannot but assume that any housing built will have very limited affordable units. I agree with adding units to Roslindale but the reality is that area businesses will suffer and be lost to developers doing what they do best, creating large and expensive units.

Please register my comments that I do not want tall condo/apartment complexes built in the tight spaces of Roslindale square which will no doubt cause more expensive housing for those who won't be able to afford it and will do harm and eliminate the Village quality and businesses I have known and loved here for the past almost 30 years.

Comment (Español): Como residente de Boston durante casi 40 años y de Roslindale por más de 26, AMO profundamente las “aldeas” de Boston. Esa es la razón por la que compré mi casa en Roslindale y por la que siempre he apoyado a los negocios locales en mi comunidad.

Después de revisar los planes de reurbanización, me preocupa que perdamos la esencia de nuestro vecindario. El área inmediata de Roslindale Village, incluidos Adams Park y los negocios a lo largo de South, Birch, Taft Hill, Poplar, Corinth y otras calles cercanas, estará en riesgo debido a la reurbanización.

El tamaño de las viviendas propuestas en este plan cambiará para siempre la apariencia de estas calles y probablemente provocará la pérdida de los pequeños comercios únicos que tanto valoramos.

Entiendo y comparto la necesidad de más viviendas, pero me preocupa que la cantidad de unidades asequibles en cualquier nuevo desarrollo será muy limitada. Estoy de acuerdo con agregar viviendas en Roslindale, pero la realidad es que muchos negocios locales sufrirán y desaparecerán mientras los desarrolladores construyen lo que mejor saben hacer: unidades grandes y costosas.

Por favor, registren mis comentarios en contra de la construcción de complejos de condominios o apartamentos altos en los espacios reducidos de Roslindale Square. Esto solo conducirá a viviendas más caras, inaccesibles para muchos, y dañará irreparablemente el carácter de aldea y los negocios que han definido a esta comunidad durante casi 30 años.

Name/Nombre: Laurie Arnone

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I agree with some of the proposed zoning changes such as adding more affordable housing in Roslindale. However, I think more than 20% affordable isn't enough.

I disagree with:

1. More housing units without additional area for parking.

2. Raising housing limits to 7-10 stories in the Adams Park Commercial area will effectively run the involved businesses out of town. Adding those additional stories in some cases will require buildings to be torn down and replaced. No one wants Roslindale Village to cease to exist as a Village!

3. Rerouting Washington St. will eliminate the walking traffic essential to those beloved Roslindale Village businesses that make Roslindale so special.

4. Increasing the current level of housing to 4 stories ensures a sunny and lovely Adams Park and Village area. Additional height to current buildings will likely shade much of the park area and very likely require current buildings to be torn down and replaced.

Please keep Roslindale Village as it currently is with the current height limits. Increasing to 7-10 stories will change it for worse forever.

Comment (Español): Estoy de acuerdo con algunos de los cambios de zonificación propuestos, como la incorporación de más viviendas asequibles en Roslindale. Sin embargo, creo que más del 20 % de unidades asequibles no es suficiente.

No estoy de acuerdo con:

1. Más unidades de vivienda sin espacio adicional para estacionamiento.

2. Elevar los límites de altura a 7-10 pisos en el área comercial de Adams Park, lo que efectivamente expulsará a los negocios locales. En muchos casos, la adición de estos pisos adicionales requerirá la demolición y reemplazo de edificios existentes. Nadie quiere que Roslindale Village deje de existir como una verdadera aldea.

3. Desviar Washington St., ya que esto eliminará el tráfico peatonal esencial para los negocios de Roslindale Village, que son una parte fundamental de lo que hace especial a nuestra comunidad.

4. Aumentar la altura de las viviendas actuales a más de 4 pisos, ya que esto garantizaría sombra en gran parte de Adams Park y la zona del Village, afectando su atractivo y su carácter acogedor. Además, esto probablemente requerirá la demolición de edificios existentes.

Por favor, mantengan Roslindale Village como es actualmente, con los límites de altura existentes. Aumentarlos a 7-10 pisos cambiará el vecindario para siempre, y no para bien.

Name/Nombre: Mary Moniz

Format received: Email/Letter

Comment (English): Hi Abdul, thank you so much for being at the Roslindale library to talk to me. I better understand the changes now.....thanks to your help. I was, however trying to find the setback requirements charts that you showed me. Could you send me that chart. Thanks! I do however want to record my opposition to seven story , 85 ft tall buildings on Washington Street from Healy field to the former BOA parking lot. It is inevitable that that whole strip will be developed at that height. At least if there could be mandates for affordable 2 and 3 bedroom units in some of those tall buildings it would compensate for the burden to the surrounding neighborhoods of being in constant shadows. These probable developments will dwarf the current public and private buildings that serve the Roslindale citizens. Comparisons have been made to the stately old brick and stone buildings currently in the current main streets and active squares area. Those comparisons

are inaccurate and misguided! Sorry to disagree with some of the plan but thanks for doing the work you do.

Mary Moniz

Comment (Español): Hola Abdul, Muchas gracias por estar en la biblioteca de Roslindale para hablar conmigo. Ahora entiendo mejor los cambios, gracias a tu ayuda. Sin embargo, estaba tratando de encontrar las tablas de requisitos de retiro que me mostraste. ¿Podrías enviarme esa tabla? Quiero dejar constancia de mi oposición a los edificios de siete pisos y 85 pies de altura en Washington Street, desde Healy Field hasta el antiguo estacionamiento de BOA. Es inevitable que toda esa franja se desarrolle con esa altura. Al menos, si hubiera mandatos para incluir unidades asequibles de 2 y 3 habitaciones en algunos de esos edificios altos, se compensaría en parte la carga para los vecindarios circundantes, que estarán en sombra constante. Estos desarrollos probablemente eclipsarán los edificios públicos y privados que actualmente sirven a los ciudadanos de Roslindale. Se han hecho comparaciones con los majestuosos edificios antiguos de ladrillo y piedra que caracterizan las principales calles y plazas activas, pero esas comparaciones son inexactas y erróneas. Lamento no estar de acuerdo con algunas partes del plan, pero agradezco el trabajo que haces. Saludos,
Mary Moniz

Name/Nombre: Joseph Webster

Format received: Email/Letter

Comment (English): I strongly support the proposed Roslindale Square Zoning Updates, particularly the allowance for increased building heights and mixed-use development in our commercial core. As a resident of South Fairview Street, I've witnessed firsthand how our neighborhood could benefit from thoughtful density increases near public transit. The proposed changes, especially the potential for a signature development at the commuter rail lots, represent a crucial opportunity to strengthen Roslindale's vitality. The requirement for 30% outdoor amenity space will create much-needed public gathering places, while increased density near transit will support local businesses and strengthen the case for improved MBTA service.

I would encourage extending these progressive zoning changes further along Cummins Highway to Hyde Park Avenue, creating a more cohesive corridor of sustainable development. These updates will help address Boston's housing shortage while generating additional tax revenue that can reduce the burden on existing residents. This is exactly the kind of forward-thinking development our neighborhood needs to thrive.

Thank you for your attention.

Sincerely,

Joseph Webster

Comment (Español): Apoyo firmemente las actualizaciones de zonificación propuestas para Roslindale Square, en particular la posibilidad de aumentar la altura de los edificios y fomentar el desarrollo de uso mixto en nuestro núcleo comercial.

Como residente de South Fairview Street, he sido testigo de cómo nuestro vecindario podría beneficiarse de un aumento estratégico en la densidad cerca del transporte público.

Los cambios propuestos, especialmente el potencial desarrollo en los estacionamientos del tren de cercanías, representan una oportunidad clave para fortalecer la vitalidad de Roslindale. El requisito del 30 % de espacio exterior como área de recreación creará lugares públicos esenciales para la comunidad, mientras que la mayor densidad cerca del transporte apoyará a los negocios locales y reforzará el argumento para mejorar el servicio de la MBTA.

Además, alentaría a que estos cambios progresistas en la zonificación se extiendan a lo largo de Cummins Highway hasta Hyde Park Avenue, creando un corredor de desarrollo sostenible más cohesivo. Estas actualizaciones ayudarán a abordar la escasez de viviendas en Boston y, al mismo tiempo, generarán ingresos fiscales adicionales que reducirán la carga sobre los residentes actuales.

Este es exactamente el tipo de desarrollo con visión de futuro que nuestro vecindario necesita para prosperar.

Gracias por su atención.

Atentamente,
Joseph Webster

Name/Nombre: April Nelson

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I need more information.

Comment (Español): Necesito más información.

Name/Nombre: Andrew Murray

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): (Cummins Hwy): I would love to see the planning department consider S1 and S0 zoning up Cummins Highway all the way to Hyde Park Ave. With the work being done on the other side of Cummins Highway, and the proposals for HPA redesign, there is amazing potential here for multimodal access to densify around. Additionally with the school being renovated, it would be awesome to allow for potentially more families in walking distance.

Comment (Español): Me encantaría ver al departamento de planificación considerar la zonificación S1 y S0 a lo largo de Cummins Highway hasta Hyde Park Ave. Con el trabajo que se está realizando en el otro lado de Cummins Highway y las propuestas para el rediseño de HPA, existe un gran potencial aquí para mejorar el acceso multimodal y densificar la zona. Además, con la renovación de la escuela, sería genial permitir más familias en una distancia caminable.

Name/Nombre: Colin Parmalee

Format received: Map Based Survey

Comment (English): (Belgrade Ave.): I would support increasing the S1 areas on the map (on Washington, Belgrade, and adjoining the commuter rail lots) to S2- this would match the areas they border and create a more uniform guidance on the streets leading into the

square. (Taft Ct.): I support extending the S5 area to include the area flanked by Belgrade/Corinth/South/Poplar. There are no residential areas nearby, and additional height here allow more housing,

Comment (Español): (Belgrade Ave.): I would support increasing the S1 areas on the map (on Washington, Belgrade, and adjoining the commuter rail lots) to S2- this would match the areas they border and create a more uniform guidance on the streets leading into the square. (Taft Ct.): I support extending the S5 area to include the area flanked by Belgrade/Corinth/South/Poplar. There are no residential areas nearby, and additional height here allow more housing,

Name/Nombre: Austin Smith

Format received: Map Based Survey

Comment (English): (Corner of Robert St. and Brookfield St.): I'd support this as S2. It can handle the height and mixed-use flexibility, especially this close to the village. (Florence Street): I support Florence Street and everything highlighted in this block as S1 or S2. Future bus lanes on Hyde Park Ave will help support new neighbors. (Intersection South Street and S Fairview St.): I think these should be S2. (Washington St.): I'd support all of these on Washington south of Roslindale Village as S2, or S3 closer to the village. (Corner of Belgrade Ave. and Robert St.): I'd support everything around the intersection of Corinth, Belgrade, and Robert being S5. (Rosemere Ct.): This should be S2. S0 is too restrictive here, particularly if its nearly surrounded by S4. (Intersection of Washington St. and Granfield): I think this part of Washington should be S3. There are tons of buses to support more residents, and it can handle the height. (Tafthill Ter.): I think it makes more sense for Taft Hill Terrace to be much more permissive. I get that it's a dead end but it's right next to the commuter rail, bus stops, and square. S0 is too restrictive. I'd support S2.

Comment (Español): (Esquina de Robert St. y Brookfield St.): Apoyaría esto como S2. Puede manejar la altura y la flexibilidad de uso mixto, especialmente tan cerca de la aldea. (Florence Street): Apoyo Florence Street y todo lo destacado en este bloque como S1 o S2. Los futuros carriles para autobuses en Hyde Park Ave ayudarán a apoyar a los nuevos vecinos. (Intersección de South Street y S Fairview St.): Creo que estos deberían ser S2. (Washington St.): Apoyaría todos estos en Washington al sur de Roslindale Village como S2, o S3 más cerca de la aldea. (Esquina de Belgrade Ave. y Robert St.): Apoyaría todo alrededor de la intersección de Corinth, Belgrade y Robert como S5. (Rosemere Ct.): Esto debería ser S2. S0 es demasiado restrictivo aquí, especialmente si está casi rodeado por S4. (Intersección de Washington St. y Granfield): Creo que esta parte de Washington debería ser S3. Hay muchos autobuses para apoyar a más residentes, y puede manejar la altura. (Tafthill Ter.): Creo que tiene más sentido que Taft Hill Terrace sea mucho más permisivo. Entiendo que es una calle sin salida, pero está justo al lado del tren de cercanías, paradas de autobús y la plaza. S0 es demasiado restrictivo. Apoyaría S2.

Name/Nombre: Carl Lowenberg

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Dear Boston Planning Leaders,

I wanted to share my support for the Roslindale Squares and Streets plan. After reviewing many of the planning documents I am excited to hear that this plan will bring more density and housing to the center of Roslindale square. I am a JP resident and a frequent visitor to Roslindale for the shops, restaurants, the library, the farmers market, etc. It is always wonderful to see the diversity that makes Roslindale unique and a gathering place for people from all over Boston and beyond. I think the way to preserve that energy is to allow the neighborhood to grow, with more housing and more opportunities for new commercial and storefront spaces as well.

Thanks for your thoughtful work on behalf of Boston residents.

-Carl Lowenberg

Comment (Español): Estimados líderes de la planificación urbana de Boston,

Quería compartir mi apoyo al plan Roslindale Squares and Streets. Después de revisar muchos de los documentos de planificación, me emociona saber que este plan traerá más densidad y viviendas al centro de Roslindale Square. Soy residente de JP y un visitante frecuente de Roslindale por sus tiendas, restaurantes, la biblioteca, el mercado de agricultores, etc. Siempre es maravilloso ver la diversidad que hace único a Roslindale y lo convierte en un lugar de encuentro para personas de todo Boston y más allá. Creo que la forma de preservar esa energía es permitir que el vecindario crezca, con más viviendas y más oportunidades para nuevos espacios comerciales y de tiendas.

Gracias por su trabajo reflexivo en nombre de los residentes de Boston.

-Carl Lowenberg

Name/Nombre: Kanisorn Wongsrichanalai

Format received: Email/Letter

Comment (English): To whom it may concern:

I write to express my approval of and support for the Roslindale Square Small Area Plan. Having reviewed the "Roslindale Square: Zoning Updates Guide" (February 2025), I am pleased by many aspects of the plan and believe that it will help strengthen the Roslindale community and benefit the City of Boston as a whole.

I have lived in Roslindale since 2018 and, during that time, have seen empty stores remain empty and several beloved businesses close their doors. The population in Roslindale, I am told, will simply not sustain these shops. I was surprised to learn that, in the previous decade (2010-2020), Roslindale's population grew less than 3% while the city grew by more than 13%.

Allowing the construction of structures as high as 7 stories in the commercial core of the village (and 5 stories in areas surrounding the village) would help alleviate the housing shortage in the city and increase the population in Roslindale. This would bring new people to the community and increase the population that would help sustain a thriving business area.

As someone who relies on the commuter rail to travel into downtown, I have long been frustrated by the infrequency of trains, especially during the weekend. Additionally, the fact that Roslindale Village is in Zone 1 (rather than Zone 1A) increases the cost of my monthly pass significantly. Perhaps a larger population using the commuter rail in Roslindale will

increase the frequency of service and persuade MBTA leadership to incorporate the stop into Zone 1A.

A population increase in Roslindale as a result of greater development is simply a good idea to support the continued growth of this part of Boston. Thank you for your work on this and for taking feedback. I fully support the city's plans for rezoning various areas in Roslindale.

Sincerely yours,

Kanisorn Wongsrichanalai

Comment (Español): A quien corresponda:

Escribo para expresar mi aprobación y apoyo al Plan de Área Pequeña de Roslindale Square. Después de revisar la "Guía de Actualización de Zonificación de Roslindale Square" (febrero de 2025), me complace muchos aspectos del plan y creo que ayudará a fortalecer la comunidad de Roslindale y beneficiará a la ciudad de Boston en su conjunto.

He vivido en Roslindale desde 2018 y, durante ese tiempo, he visto cómo varias tiendas vacías permanecen vacías y algunos negocios queridos cierran sus puertas. Según me han dicho, la población en Roslindale simplemente no sostiene estas tiendas. Me sorprendió saber que, en la última década (2010-2020), la población de Roslindale creció menos del 3%, mientras que la ciudad creció más del 13%.

Permitir la construcción de estructuras de hasta 7 pisos en el núcleo comercial del vecindario (y 5 pisos en las áreas circundantes) ayudaría a aliviar la escasez de viviendas en la ciudad y aumentaría la población en Roslindale. Esto traería nuevas personas a la comunidad y aumentaría la población que ayudaría a sostener una zona comercial próspera. Como alguien que depende del tren de cercanías para viajar al centro, siempre me ha frustrado la infrecuencia de los trenes, especialmente durante los fines de semana. Además, el hecho de que Roslindale Village esté en la Zona 1 (en lugar de la Zona 1A) aumenta significativamente el costo de mi pase mensual. Tal vez un aumento de la población que use el tren de cercanías en Roslindale aumentaría la frecuencia del servicio y persuadiría a los líderes de la MBTA para que incluyan la parada en la Zona 1A. Un aumento de la población en Roslindale como resultado de un mayor desarrollo es simplemente una buena idea para apoyar el crecimiento continuo de esta parte de Boston. Gracias por su trabajo en esto y por recibir comentarios. Apoyo completamente los planes de la ciudad para el cambio de zonificación en diversas áreas de Roslindale.

Atentamente,

Kanisorn Wongsrichanalai

Name/Nombre: Benjamin Stinson

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department,

I strongly support the proposed Roslindale Square Zoning Updates as a resident who values our neighborhood's continued growth and vitality. The changes will help address Boston's severe housing shortage while strengthening our local business district.

The proposed updates make excellent use of our transit-rich location by allowing taller buildings near the commuter rail station and along major corridors. Increasing density up to 7 stories in the commercial core and 5 stories along Washington, Cummins, and Belgrade

will bring more customers to support our local businesses while generating additional tax revenue to benefit the entire community. I'm particularly excited about the mixed-use development potential at the commuter rail lots, which could become a signature project like the Bolling Building in Nubian Square. The required ground-floor retail and public amenity spaces will ensure new development enhances rather than detracts from the Square's character. These thoughtful changes will help Roslindale adapt and thrive while maintaining its essential character as a walkable, vibrant neighborhood center.

Sincerely,

Benjamin Stinson

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación Urbana de la Ciudad de Boston,

Apoyo firmemente las propuestas de actualización de la zonificación de Roslindale Square como residente que valora el continuo crecimiento y vitalidad de nuestro vecindario. Los cambios ayudarán a abordar la grave escasez de viviendas en Boston, al tiempo que fortalecerán nuestro distrito comercial local. Las actualizaciones propuestas hacen un excelente uso de nuestra ubicación rica en transporte, permitiendo edificios más altos cerca de la estación de trenes de cercanías y a lo largo de los principales corredores. Aumentar la densidad hasta 7 pisos en el núcleo comercial y 5 pisos a lo largo de Washington, Cummins y Belgrade atraerá a más clientes para apoyar nuestros negocios locales, mientras genera ingresos fiscales adicionales que beneficiarán a toda la comunidad. Me entusiasma especialmente el potencial de desarrollo de uso mixto en los lotes del tren de cercanías, que podría convertirse en un proyecto emblemático como el Bolling Building en Nubian Square. Los espacios comerciales en la planta baja y los espacios públicos requeridos garantizarán que el nuevo desarrollo mejore, en lugar de restar, al carácter de la plaza. Estos cambios bien pensados ayudarán a Roslindale a adaptarse y prosperar mientras mantiene su carácter esencial como un centro vecinal accesible y vibrante.

Atentamente,

Benjamin Stinson

Name/Nombre: Deborah Galiga

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Many Roslindale residents are concerned about the environment, climate change and protecting community health. The S&S Draft Zoning map shows large swaths of Roslindale Square upzoned to allow seven to 12 story buildings (S4 or S5 districts). To erect buildings of this height would require demolishing the existing buildings. Research shows that the embodied carbon released into the atmosphere by demolishing one building takes 80 years to offset. If the majority of the landlords in the S4 and S5 areas decide to build to the maximum height allowed, many buildings would be demolished, multiplying the amount of carbon released.

Demolition also negatively impacts community health by producing airborne pollutants including asbestos, mold and VOCs. These pollutants pose health risks to residents, contribute to air pollution and can also cause hazardous materials to get into waterways.

Alternatively, renovating a 10,000 sf commercial building versus demolishing and replacing it reduces CO2 emissions by 1363 tons, which is the equivalent of taking 1028 cars off the road for an entire year.

For these reasons, building on top of existing structures should be encouraged. The new construction should be capped at three extra floors, or four stories total (S1). Demolition may not be required if four stories was the maximum, allowing current structures to be used as bases. An added benefit would be to allow existing businesses to remain open, like what happened with Wallpaper City.

See this website for facts about re-use vs. demolition.

<https://restoreoregon.org/2021/04/12/understanding-the-carbon-cost-of-demolition/>

Comment (Español): Muchos residentes de Roslindale están preocupados por el medio ambiente, el cambio climático y la protección de la salud comunitaria. El mapa de zonificación preliminar de S&S muestra grandes áreas de Roslindale Square con una zonificación aumentada para permitir edificios de siete a doce pisos (distritos S4 o S5). Para construir edificios de esta altura, sería necesario demoler los edificios existentes. La investigación demuestra que el carbono incorporado liberado a la atmósfera al demoler un edificio tarda 80 años en compensarse. Si la mayoría de los propietarios de los terrenos en las áreas S4 y S5 deciden construir hasta la altura máxima permitida, muchos edificios serían demolidos, lo que multiplicaría la cantidad de carbono liberado.

La demolición también impacta negativamente la salud comunitaria al producir contaminantes en el aire, incluidos asbesto, moho y COV (compuestos orgánicos volátiles). Estos contaminantes representan riesgos para la salud de los residentes, contribuyen a la contaminación del aire y también pueden causar que materiales peligrosos lleguen a las vías fluviales.

Alternativamente, renovar un edificio comercial de 10,000 pies cuadrados en lugar de demolerlo y reemplazarlo reduce las emisiones de CO2 en 1363 toneladas, lo que equivale a sacar 1028 autos de las calles durante todo un año.

Por estas razones, se debe fomentar la construcción sobre las estructuras existentes. La nueva construcción debería limitarse a tres pisos adicionales, o un total de cuatro pisos (S1). La demolición no sería necesaria si el máximo fuera de cuatro pisos, permitiendo que las estructuras actuales se usen como bases. Un beneficio adicional sería permitir que los negocios existentes permanezcan abiertos, como ocurrió con Wallpaper City.

Consulte este sitio web para obtener información sobre la reutilización frente a la demolición.

<https://restoreoregon.org/2021/04/12/understanding-the-carbon-cost-of-demolition/>

Name/Nombre: Rosy Hosking

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I like the suggested updates! I hope you can make it happen. More residents means more business for our local shops and restaurants, and better transport options will reduce the need for cars to live in Roslindale.

Comment (Español): ¡Me gustan las actualizaciones sugeridas! Espero que puedan hacerlas realidad. Más residentes significa más negocios para nuestras tiendas y restaurantes locales, y mejores opciones de transporte reducirán la necesidad de tener coches para vivir en Roslindale.

Name/Nombre: Sam Conway

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I STRONGLY SUPPORT the proposed changes. Roslindale is not a village unto itself, and as part of Boston we should be a properly zoned urban neighborhood. Allowing for denser, urban development will not only help alleviate our housing shortage but ensure that Roslindale Square remains a vibrant and pedestrian-friendly environment.

Comment (Español): ¡YO APOYO ENERGICAMENTE los cambios propuestos! Roslindale no es un pueblo por sí mismo, y como parte de Boston, deberíamos ser un vecindario urbano con la zonificación adecuada. Permitir un desarrollo urbano más denso no solo ayudará a aliviar nuestra escasez de viviendas, sino que también asegurará que Roslindale Square siga siendo un ambiente vibrante y accesible para los peatones.

Name/Nombre: Cheryl Rosenberg

Format received: Map Based Survey

Comment (English): (Robert Street): I live at 71 Robert St, in the rear of the lot. I think the rectangular structure to the north-west of my house is the garage that belongs to 75 Robert St, and not the lot on South St as the planning map shows. It should not be included in the OS-UP zone.

Comment (Español): (Robert Street): Vivo en 71 Robert St, en la parte trasera del terreno. Creo que la estructura rectangular al noroeste de mi casa es el garaje que pertenece a 75 Robert St, y no el terreno en South St, como muestra el mapa de planificación. No debería incluirse en la zona OS-UP.

Name/Nombre: Diane Valle

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear Mayor Wu, Chief Shen, Ms Polhemus,
I live in Charlestown. I have been following the Planning Department's initiatives, especially as they relate to the lack of valid community engagement. I wish it were not so, however it is evident that the City is not listening to constituents, and the BPDA is holding hearings without listening, to check off a box. Every neighborhood is affected, and constituents are not pleased.

A failed policy: This Squares & Streets concept is in opposition of the policy that Mayoral candidate Michelle Wu asked Boston residents to support - Abolish the BPDA. With detail and convincing reasons, then City Councilor Wu pointed out the folly, damage and destruction of Urban Renewal, the BRA/BPDA, and the Zoning Board in an antiquated and ineffective authority without oversight and lacking accountability.

A failed process: I am further concerned about the Squares and Streets process in Roslindale. Despite many varied events offered by the Planning Department, community engagement lacked diversity. Specifically, only 6% of the participants were Latino/a, although they make up 27% of the community. Over 80% of participants were white, though less than 50% of Roslindale's population is white. Homeowners accounted for 80% of participation, while renters constitute 50% of the population.

This lack of diverse representation contradicts the Administration's commitment to fair housing and the Affirmatively Forwarding Fair Housing policy. A failed public benefit: The draft zoning text demonstrates the white, homeowners' perspectives. It zones the core commercial district for tall buildings (7- to 10-stories) that benefit developers and wealthier residents.

A failed data analysis: This process of enriching the rich, at the cost of Boston's community, is ill founded, based on a conflict of interest, biased analysis of demographic projections by the BPDA. In the next five years Baby Boomers will be vacating their residences, allowing for velocity of home ownership to improve. In the next five years the immigrant population will decline due to federal policies. In the next five years the impact of a declining birth rate will reduce housing demand.

A failed mandate: In the past 5 -10 years the BPDA approved luxury condos in Seaport which are at risk of sea level risk in known FEMA flood zones. In the past 5-10 years the BPDA approved luxury condos which stand vacant in the glittering towers, with few buyers or renters capable of paying the price. The BPDA has failed Boston. Mayor Wu explained to her supporters, which included me, and received enthusiastic support to Abolish the BPDA. It is time to perform, and it is time to commit to promises. Squares & Streets is but one more ill conceived "development first", with no planning - a gimmick. A failed social contract: We have learned from past rezoning that Squares and Street-type up-zoning displaces communities of color along with small businesses. The unique character of Roslindale Square, shaped by generations of residents and business owners, is at risk from taller buildings, increased rents, and demographic shifts.

The proposal should be tabled until a more representative group of Roslindale stakeholders is engaged to prevent displacement and gentrification, and buildings that do not serve Bostonians. I chose to send this email with the hope that promises can come true. Please relinquish this failed, long, chapter of Boston's development. We need a revolution in planning. Boston deserves relief from failed building policies.

This Administration knows how to lead the way to change - change that was promised and change endorsed by the voters to Abolish the BPTA. It is time.

Sincerely,
Diane Valle

Comment (Español): Estimado Alcaldesa Wu, Jefe Shen, Sra. Polhemus, Vivo en Charlestown y he estado siguiendo las iniciativas del Departamento de Planificación, especialmente en lo que respecta a la falta de una participación comunitaria válida. Ojalá no fuera así, pero es evidente que la Ciudad no está escuchando a sus residentes, y la BPDA está llevando a cabo audiencias sin escuchar, solo para cumplir con un requisito. Todos los vecindarios se ven afectados, y los ciudadanos no están satisfechos. Una política fallida: El concepto de Squares & Streets se opone a la política que la entonces candidata a la alcaldía, Michelle Wu, pidió a los residentes de Boston que apoyaran: Abolir la BPDA. Con detalles y razones convincentes, la entonces concejal Wu señaló los errores,

daños y destrucción causados por la Renovación Urbana, la BRA/BPDA y la Junta de Zonificación, una autoridad anticuada e ineficaz, sin supervisión y sin rendición de cuentas. Un proceso fallido: Me preocupa aún más el proceso de Squares & Streets en Roslindale. A pesar de los numerosos eventos organizados por el Departamento de Planificación, la participación comunitaria careció de diversidad. Específicamente, solo el 6% de los participantes eran latinos/as, a pesar de que representan el 27% de la comunidad. Más del 80% de los participantes eran blancos, aunque menos del 50% de la población de Roslindale es blanca. Los propietarios de viviendas representaron el 80% de la participación, mientras que los inquilinos constituyen el 50% de la población.

Esta falta de representación diversa contradice el compromiso de la Administración con la vivienda justa y la política de Affirmatively Forwarding Fair Housing.

Un beneficio público fallido: El borrador del texto de zonificación refleja la perspectiva de los participantes blancos y propietarios de viviendas. Se asigna el distrito comercial central a edificios altos (de 7 a 10 pisos), beneficiando a los desarrolladores y residentes más adinerados.

Un análisis de datos fallido: Este proceso de enriquecer a los ricos a expensas de la comunidad de Boston es erróneo, basado en un conflicto de interés y en un análisis sesgado de las proyecciones demográficas de la BPDA. En los próximos cinco años, los Baby Boomers desocuparán sus viviendas, permitiendo una mayor disponibilidad de propiedades para la compra. En los próximos cinco años, la población inmigrante disminuirá debido a políticas federales. En los próximos cinco años, el impacto de la disminución de la tasa de natalidad reducirá la demanda de vivienda.

Un mandato fallido: En los últimos 5-10 años, la BPDA ha aprobado condominios de lujo en Seaport que están en riesgo de inundación en zonas de alto riesgo según FEMA. En los últimos 5-10 años, la BPDA ha aprobado condominios de lujo que permanecen vacíos en torres brillantes, con pocos compradores o inquilinos capaces de pagar los precios. La BPDA ha fallado a Boston.

La alcaldesa Wu explicó a sus seguidores, entre los que me incluyo, su compromiso de abolir la BPDA y recibió un apoyo entusiasta. Es momento de actuar y cumplir las promesas. Squares & Streets es otro plan de "desarrollo primero", sin planificación, una estrategia superficial.

Un contrato social fallido: Hemos aprendido de rezonificaciones anteriores que este tipo de up-zoning desplaza a comunidades de color y pequeños negocios. El carácter único de Roslindale Square, moldeado por generaciones de residentes y comerciantes, está en riesgo debido a edificios más altos, alquileres más altos y cambios demográficos.

La propuesta debería suspenderse hasta que se involucre a un grupo más representativo de residentes de Roslindale para evitar el desplazamiento, la gentrificación y la construcción de edificios que no benefician a los bostonianos. Envío este correo con la esperanza de que las promesas puedan hacerse realidad.

Por favor, abandonen este largo y fallido capítulo del desarrollo de Boston. Necesitamos una revolución en la planificación. Boston merece alivio de estas fallidas políticas de construcción.

Esta Administración sabe cómo liderar el cambio: el cambio que fue prometido y respaldado por los votantes para abolir la BPDA. Ha llegado el momento.

Atentamente,
Diane Valle

Name/Nombre: Matthew Sample

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I'm writing in support of the proposed zoning update. The upzoning and housing growth is essential not only for the commercial core but also adjacent transitional areas, helping Roslindale to build on its success and continue to be a place where people are drawn to live, work, and visit. I would urge that the ambition represented in Community Vision 2 be maintained as the zoning process continues, not reducing the proposed plan because of fear of change. To the contrary, I think the scale of proposed changes should be increased, with greater density beyond the core, if there is support. In addition, it is important that affordability remain a primary concern for all involved, from planning and zoning to development.

Because I live near the intersection of South St and Farquhar, I'm especially excited about the proposed S2 zone and nearby changes. There is no reason that the vibrance of Roslindale Sq cannot extend closer to this intersection, and I would propose that S2 (or S1) extend farther into the neighborhoods than is currently planned. I hope that the South St / Farquhar / Hewlett intersection can continue to serve as an anchor for my street, with its bus stop and businesses. With a sufficiently bold plan, this intersection can also attract new amenities and provide another new hub of dense affordable housing that is close to multiple modes of transit.

Comment (Español): Estoy escribiendo en apoyo a la actualización de zonificación propuesta. El aumento de la zonificación y el crecimiento de la vivienda son esenciales no solo para el núcleo comercial, sino también para las áreas de transición adyacentes, ayudando a Roslindale a aprovechar su éxito y continuar siendo un lugar al que la gente se siente atraída para vivir, trabajar y visitar. Insto a que se mantenga la ambición representada en la Visión Comunitaria 2 a medida que avanza el proceso de zonificación, sin reducir el plan propuesto por temor al cambio. Por el contrario, creo que la escala de los cambios propuestos debería aumentar, con mayor densidad más allá del núcleo, si hay apoyo. Además, es importante que la accesibilidad siga siendo una preocupación principal para todos los involucrados, desde la planificación y la zonificación hasta el desarrollo. Como vivo cerca de la intersección de South St y Farquhar, estoy especialmente emocionado por la propuesta de la zona S2 y los cambios cercanos. No hay razón para que la vitalidad de Roslindale Square no se extienda más cerca de esta intersección, y propondría que la zona S2 (o S1) se extienda más en los vecindarios de lo que está actualmente planeado. Espero que la intersección de South St / Farquhar / Hewlett continúe sirviendo como un punto clave para mi calle, con su parada de autobús y negocios. Con un plan lo suficientemente audaz, esta intersección también puede atraer nuevos servicios y proporcionar otro nuevo centro de vivienda densa y asequible que esté cerca de múltiples modos de transporte.

Name/Nombre: MaryNemec

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): "N O T" in favor!

Am able to count 19 condo units in my immediate area and 3 more being constructed. Can consider additional units for Housing but this is nonsense. Boston is over crowding the area with no concern for those coming in. There are n o t sufficient resources for Health, Grocery, mobility. Repeatedly told will increase bus service for shopping. Plan on providing grocery busses, health transportation, and more. Would like to see someone carrying 3 bags of groceries on public transportation. Since many units have no parking, people will be stuck in their local area. Feel many coming in will be quite unhappy when they realize the situation. They are told now: "There is street parking;" it does not exist for many already here. On one e v e r addresses Parking. Seems the objective is to eliminate all cars. The contractors will do well and later too bad for those living here. Roslindale is such a beautiful area, The Character will be destroyed. Those newly moving in will seek to go elsewhere. Urge you to attempt to stop this Zoning of 4 stories in Residential areas of Roslindale. You will be creating a nightmare, those apartments will be left empty. See if you can obtain a listing of businesses that have been long term in Roslindale and left. They cannot survive this "walking only" shoppers. They brag: "we are the best of the walking areas." Shortly, it will show the ghetto they have created.

Mary Nemec

Comment (Español): N O ESTOY en favor!

Puedo contar 19 unidades de condominios en mi área inmediata y 3 más en construcción. Se pueden considerar unidades adicionales para vivienda, pero esto es un sinsentido. Boston está sobrepoblando el área sin preocuparse por quienes llegan. No hay suficientes recursos para salud, supermercados o movilidad. Se nos ha dicho repetidamente que se aumentará el servicio de autobuses para las compras. ¿Planean proporcionar autobuses de supermercado, transporte de salud y más? Me gustaría ver a alguien cargando tres bolsas de compras en el transporte público. Dado que muchas unidades no tienen estacionamiento, las personas quedarán atrapadas en su área local. Creo que muchos que llegan estarán bastante decepcionados cuando se den cuenta de la situación. Ahora les dicen: "Hay estacionamiento en la calle", cuando en realidad no existe para muchos que ya vivimos aquí. Nadie habla del estacionamiento. Parece que el objetivo es eliminar todos los autos. Los contratistas se beneficiarán, y más tarde, será un problema para quienes viven aquí. Roslindale es un área hermosa. Su carácter será destruido. Quienes se muden buscarán irse a otro lugar. Les insto a detener esta zonificación de 4 pisos en áreas residenciales de Roslindale. Están creando una pesadilla, y esos apartamentos quedarán vacíos. Intenten obtener una lista de los negocios que han estado en Roslindale por largo tiempo y que se han visto obligados a irse. No pueden sobrevivir con compradores que solo caminan. Presumen: "Somos la mejor área para caminar", pero pronto se verá el deterioro que han causado.

Mary Nemec

Name/Nombre: Tom

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): The Small Area Map presents a plan for maximum growth that is at odds with the Planners' community presentations. In many of the meetings I have attended over the past year, the Planners have downplayed the issue of building height - even suggesting at times that they expected most new construction to likely be four stories high. The Planners responded to questions about a rough projection of how many new residential units might be added to the Square with vague, non-quantitative, non-informative answers - including the number "aspirational". The Small Area Plan reported what the Planners perceived as two main community visions for Roslindale Square p. 36): Vision 1 envisioned "moderate growth (maximum 4 stories)" in the "main commercial core", Vision 2 "maximizes housing growth opportunities across the entire study area." The Planners state, "Aspects of both visions informed the proposed Land Use and Design Framework ... to accommodate diverse interests and determine reasonable boundaries for the Framework." The accompanying graphic delineates the current Roslindale Square skyline with two projected skylines, the yellow with 4 story height, the red with what would appear to be 7 story height. The final Small Area Map zoning sub-districts do not correspond to the misleading skyline graphic; and the Map does not "accommodate" a building height compromise between Vision 1 and Vision 2. The core commercial district has been zoned for buildings of 7 - 12 stories, indicating that the Planners disregard "moderate growth" in favor of "maximize[d] housing growth". Have the interests of Community Vision 1 proponents been fully taken into account? The Small Area Map suggests that the Planners have chosen a maximum vision for Roslindale Square development. Community members should be given the opportunity to vote on this specific discrepancy before the Map is approved.

Comment (Español): El Mapa de Área Pequeña presenta un plan de crecimiento máximo que contradice las presentaciones comunitarias de los Planificadores. En muchas de las reuniones a las que he asistido durante el último año, los Planificadores han minimizado el tema de la altura de los edificios, incluso sugiriendo en ocasiones que la mayoría de las nuevas construcciones probablemente serían de cuatro pisos.

Cuando se les preguntó sobre una proyección aproximada de cuántas unidades residenciales nuevas podrían agregarse a la Plaza, los Planificadores respondieron con respuestas vagas, no cuantitativas y poco informativas, incluyendo el término "aspiracional". El Plan de Área Pequeña informó que los Planificadores identificaron dos principales visiones comunitarias para Roslindale Square (p. 36):

Visión 1: Crecimiento moderado (máximo 4 pisos) en el núcleo comercial principal.

Visión 2: Maximización de las oportunidades de crecimiento de vivienda en toda el área de estudio.

Los Planificadores afirmaron que "aspectos de ambas visiones informaron el Marco de Uso del Suelo y Diseño propuesto... para acomodar diversos intereses y determinar límites razonables para el Marco." El gráfico adjunto muestra la silueta actual de Roslindale Square junto con dos proyecciones futuras: Amarillo: Altura de 4 pisos. Rojo: Altura de aproximadamente 7 pisos. Sin embargo, los subdistritos de zonificación del Mapa de Área

Pequeña no corresponden al gráfico engañoso del horizonte urbano, ni reflejan un compromiso entre Visión 1 y Visión 2. En cambio, el distrito comercial central ha sido zonificado para edificios de 7 a 12 pisos, lo que indica que los Planificadores han ignorado la opción de crecimiento moderado en favor de maximizar el crecimiento de la vivienda. ¿Se han tomado plenamente en cuenta los intereses de los defensores de la Visión 1? El Mapa de Área Pequeña sugiere que los Planificadores han optado por una visión de desarrollo máximo para Roslindale Square. Los miembros de la comunidad deberían tener la oportunidad de votar sobre esta discrepancia antes de que el Mapa sea aprobado.

Name/Nombre: Josh Rosenblatt

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department, I am writing to express my support for the proposed zoning updates in Roslindale Square. While I understand that these changes alone won't solve the entirety of the housing crisis our city and Commonwealth face, increasing housing density is a crucial step forward. Allowing for taller buildings, especially up to 7 stories in the commercial core, aligns with how cities effectively use high-demand areas near transit. This approach not only helps address the housing shortage but also brings more neighbors to the heart of the Square, ultimately boosting local businesses. Furthermore, the flexibility in upper-floor usage allows for a diverse range of community-focused organizations to thrive, enhancing the vibrancy of our neighborhood. Additionally, such development bolsters the argument for increased public transit services, which benefits everyone by reducing traffic congestion. I wholeheartedly support these updates as a means to foster growth and adaptability in our community.

Sincerely,

Josh Rosenblatt

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, Le escribo para expresar mi apoyo a las actualizaciones de zonificación propuestas en Roslindale Square. Si bien entiendo que estos cambios por sí solos no resolverán por completo la crisis de vivienda que enfrentan nuestra ciudad y el estado, aumentar la densidad de viviendas es un paso crucial hacia adelante. Permitir edificios más altos, especialmente de hasta 7 pisos en el núcleo comercial, se alinea con la manera en que las ciudades aprovechan eficazmente las áreas de alta demanda cerca del transporte público. Este enfoque no solo ayuda a abordar la escasez de viviendas, sino que también trae más vecinos al corazón de la Plaza, beneficiando a los negocios locales. Además, la flexibilidad en el uso de los pisos superiores permite que una variedad de organizaciones comunitarias prosperen, enriqueciendo la vida y el dinamismo de nuestro vecindario. Asimismo, este tipo de desarrollo refuerza el argumento a favor de un aumento en los servicios de transporte público, lo que beneficia a todos al reducir la congestión del tráfico. Apoyo plenamente estas actualizaciones como una vía para fomentar el crecimiento y la adaptabilidad en nuestra comunidad.

Atentamente,

Josh Rosenblatt

Name/Nombre: Anon Family

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): My family is strongly in favor of the current plan, which will help increase housing, improve our neighborhood center, and align our community with both the current realities and what's to come in future. We are concerned that the majority of the opposition comments we've heard are based on misinformation, hearsay, fearmongering, fear of change, NIMBYism, and just plain misunderstanding of what zoning is. Hearing things like we're not in a housing crisis, or that business owners are being strong-armed, or that this community doesn't support the rezoning, or that this plan will make Adams Park too shady, or that 75% of comments supporting the plan is a dubious number, is disheartening at best- and not in the service of improving our community and supporting our people in the near and far term. Please don't let them distract from progress.

Comment (Español): Mi familia apoya firmemente el plan actual, ya que ayudará a aumentar la vivienda, mejorar el centro de nuestro vecindario y alinear nuestra comunidad tanto con las realidades actuales como con el futuro. Nos preocupa que la mayoría de los comentarios en contra que hemos escuchado se basen en desinformación, rumores, alarmismo, miedo al cambio, NIMBYismo y una falta de comprensión sobre lo que implica la zonificación. Escuchar afirmaciones como que no estamos en una crisis de vivienda, que los dueños de negocios están siendo presionados, que la comunidad no respalda la rezonificación, que este plan hará que Adams Park tenga demasiada sombra o que el 75 % de los comentarios de apoyo es un número cuestionable es, en el mejor de los casos, desalentador y, en el peor, un obstáculo para mejorar nuestra comunidad y apoyar a sus residentes a corto y largo plazo. Por favor, no permitan que estas distracciones frenen el progreso.

Name/Nombre: Sean OBrien

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I am fully supportive of the proposed zoning updates. These changes will allow Roslindale to continue to grow and thrive, and would be a major step toward alleviating some of the issues the community is facing in the near future.

Comment (Español): Apoyo plenamente las actualizaciones de zonificación propuestas. Estos cambios permitirán que Roslindale siga creciendo y prosperando, y representarían un paso importante para aliviar algunos de los problemas que enfrenta la comunidad en un futuro cercano.

Name/Nombre: Sue Whitehead

Format received: Email/Letter

Comment (English): This letter is from the Social Justice Team at the Roslindale Congregational Church:

Dear City of Boston Planning Department,

The Roslindale Congregational Church Social Justice Team has been learning about the Squares and Streets zoning proposals for Roslindale over the past several months, and we

have concerns. We appreciated the opportunity for one of our members to meet with Abdul-Razak Zachariah, who answered many of our questions. We ask that the City take seriously these requests:

To Inform more Roslindale residents about the proposed zoning changes; so many seem not to be aware of them in spite of the outreach already done.

To continue to assertively communicate with the economically and culturally diverse community which is Roslindale; so much has been done to date without diverse input.

To develop a realistic plan to protect the renters who will be displaced so that they can continue to live in housing they can afford.

Respectfully submitted,

Pastor Chip Hurd

Holly Clarke-McAlary

Susan Whitehead, Delano Park

Laura Smeaton, Cornell St

Robert Gracia, Sherman St

Katharine Bielec-Stevenson, Heathcote St

Comment (Español): Esta carta es del Equipo de Justicia Social de la Iglesia Congregacional de Roslindale:

Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston,

El Equipo de Justicia Social de la Iglesia Congregacional de Roslindale ha estado aprendiendo sobre las propuestas de zonificación de Squares and Streets para Roslindale durante los últimos meses y tenemos preocupaciones. Agradecemos la oportunidad que tuvo uno de nuestros miembros de reunirse con Abdul-Razak Zachariah, quien respondió muchas de nuestras preguntas.

Solicitamos que la Ciudad tome en serio estas peticiones:

Informar a más residentes de Roslindale sobre los cambios de zonificación propuestos, ya que muchos parecen no estar al tanto a pesar del alcance comunitario realizado hasta ahora.

Seguir comunicándose de manera proactiva con la comunidad diversa, tanto económica como culturalmente, que es Roslindale, pues gran parte del proceso hasta la fecha se ha llevado a cabo sin suficiente aporte diverso. Desarrollar un plan realista para proteger a los inquilinos que serán desplazados, garantizando que puedan seguir viviendo en viviendas asequibles.

Atentamente,

Pastor Chip Hurd

Holly Clarke-McAlary

Susan Whitehead, Delano Park

Laura Smeaton, Cornell St

Robert Gracia, Sherman St

Katharine Bielec-Stevenson, Heathcote St

Name/Nombre: Sue Whitehead

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department,

The Roslindale Congregational Church Social Justice Team, of which I am a member, has been learning about and discussing the Squares and Streets zoning proposals for Roslindale over the past several months, and we have concerns. We appreciated the opportunity for me to meet with Abdul-Razak Zachariah, who answered many of our questions. We ask that the City take seriously these requests:

- To Inform more Roslindale residents about the proposed zoning changes; so many seem not to be aware of them in spite of the outreach already done.
- To continue to assertively communicate with the economically and culturally diverse community which is Roslindale; so much has been done to date without diverse input.
- To develop a realistic plan to protect the renters who will be displaced so that they can continue to live in housing they can afford. In addition, I personally have the following concerns and requests:
 - To be aware of small business needs and address the concerns they raise about access, parking, and construction disruption. We have a very diverse set of small businesses now in Roslindale Square that are beloved by the community, and we don't want to lose any of them.
 - To consider zoning around Adams Park that permits no higher than S3 construction, preserving the open airy feel that is so important to residents.

Thank you for your consideration,

Susan Whitehead, Delano Park (resident for more than 50 years)

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, El Equipo de Justicia Social de la Iglesia Congregacional de Roslindale, del cual soy miembro, ha estado aprendiendo sobre y discutiendo las propuestas de zonificación de Squares and Streets para Roslindale durante los últimos meses, y tenemos preocupaciones. Agradecemos la oportunidad que tuve de reunirme con Abdul-Razak Zachariah, quien respondió muchas de nuestras preguntas.

Solicitamos que la Ciudad tome en serio estas peticiones:

- Informar a más residentes de Roslindale sobre los cambios de zonificación propuestos, ya que muchos parecen no estar al tanto a pesar del alcance comunitario realizado hasta ahora.
- Seguir comunicándose de manera proactiva con la comunidad diversa, tanto económica como culturalmente, que es Roslindale, pues gran parte del proceso hasta la fecha se ha llevado a cabo sin suficiente aporte diverso.
- Desarrollar un plan realista para proteger a los inquilinos que serán desplazados, garantizando que puedan seguir viviendo en viviendas asequibles.
- Además, personalmente tengo las siguientes preocupaciones y solicitudes:
 - Tener en cuenta las necesidades de los pequeños negocios y abordar las preocupaciones que han planteado sobre el acceso, el estacionamiento y las interrupciones por construcción. Actualmente, Roslindale Square cuenta con una comunidad de pequeñas empresas muy diversa y apreciada por los residentes, y no queremos perder ninguna de ellas.
 - Considerar una zonificación alrededor de Adams Park que no permita construcciones superiores a S3, para preservar la sensación de espacio abierto y aireado que es tan importante para los residentes.

Gracias por su consideración. Atentamente,

Susan Whitehead, Delano Park (residente por más de 50 años)

Name/Nombre: Response included a Change.org link with 187 responses:

<https://www.change.org/p/the-boston-city-council-should-review-the-planning-department-s-squares-and-streets>

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): “Racial equity means closing the gaps so that a person’s race does not predict her or his success, while also improving outcomes for all. It is not just the absence of racial discrimination and inequities, but the presence of deliberate systems and supports to achieve and sustain racial equity through reflective, proactive, and preventive measures.”

The Blueprint: A Preview of the Principles & Framework for Boston’s Resilience Strategy
Deliberative systems are provided in the City of Boston Assessment of Fair Housing. The Administration directs COB units to “Ensure that City departments are collecting data necessary to evaluate their work through a racial equity/social justice lens. Departments should ensure they collect data necessary to understand how programs support or undermine equity, and to make decisions on changing policies to ensure equity.”

Using non-traditional methods to meet people where they are is a strategy for attaining equitable, proportional data. However, the strategy must be evaluated. Did the data collected represent racial, ethnic, immigrant, and other protected classes in their proportions in the community? The answer is that the proposed zoning reflects non-equitable, non-proportional involvement. Whites comprised 80% of participation in the planning. Homeowners comprised over 80%.

As of March 21, 2025, 174 signers expressed their concerns about equity in the Roslindale re-zoning processes and signed a petition, agreeing that “We must weigh the benefits of increased density and more against the potential loss of Roslindale’s diversity, history, and a sense of belonging. A truly equitable and sustainable plan should result from a process that treats all communities and all individuals equally.” They ask that concerns about inequity be addressed.

Therefore, please include the 174 signers of the petition as “concerned” when you next tally and calculate percentages for reporting “What We’ve Heard from Public Comments.”

Thank you.

Comment (Español): La equidad racial significa cerrar las brechas para que la raza de una persona no prediga su éxito, al mismo tiempo que se mejoran los resultados para todos. No se trata solo de la ausencia de discriminación racial e inequidades, sino de la presencia de sistemas y apoyos deliberados para lograr y mantener la equidad racial a través de medidas reflexivas, proactivas y preventivas.

El documento The Blueprint: A Preview of the Principles & Framework for Boston’s Resilience Strategy establece que los sistemas deliberativos se presentan en la Evaluación de Vivienda Justa de la Ciudad de Boston. La Administración instruye a las unidades de la Ciudad de Boston a “asegurarse de que los departamentos de la ciudad recopilen los datos necesarios para evaluar su trabajo a través de una lente de equidad racial/justicia social. Los departamentos deben garantizar la recopilación de datos necesarios para comprender cómo los programas apoyan o socavan la equidad y para tomar decisiones sobre cambios en las políticas para garantizar la equidad.”

El uso de métodos no tradicionales para llegar a las personas donde están es una estrategia para obtener datos equitativos y proporcionales. Sin embargo, esta estrategia debe ser evaluada. ¿Los datos recopilados representaron de manera proporcional a las comunidades raciales, étnicas, de inmigrantes y otras clases protegidas dentro de la comunidad? La respuesta es que la zonificación propuesta refleja una participación no equitativa y no proporcional. Los blancos representaron el 80% de la participación en la planificación. Los propietarios de viviendas representaron más del 80%.

Al 21 de marzo de 2025, 174 firmantes expresaron sus preocupaciones sobre la equidad en los procesos de rezonificación de Roslindale y firmaron una petición, acordando que “Debemos sopesar los beneficios del aumento de la densidad y más, frente a la posible pérdida de la diversidad, la historia y el sentido de pertenencia de Roslindale. Un plan verdaderamente equitativo y sostenible debe surgir de un proceso que trate a todas las comunidades y a todas las personas por igual.” Solicitan que se aborden sus preocupaciones sobre la inequidad.

Por lo tanto, les pedimos que incluyan a los 174 firmantes de la petición como "preocupados" en su próximo recuento y cálculo de porcentajes para el informe “Lo que hemos escuchado de los comentarios públicos”.

Gracias.

Name/Nombre: Kim Fanning

Format received: Map Based Survey

Comment (English): The reason that i chose to purchase a home in Roslindale was greatly influenced by the neighborhood feel that it provides. I live in a S2 zone and believe that the neighborhood feel will be destroyed by some of the proposed changes to zoning. To have 5 story buildings lining Washington Street, where it is currently a LC business zone, would change the area and make it cold and devoid of community. Also, you are requiring outdoor space that may include outdoor dining? The area is already producing noise that is above the legal limit, although it is not enforced! What should I expect from outdoor dining, day & evening? Will you promise those of us in the neighborhood proper code enforcement, from noise to trash, etc? I honestly would not have purchased this home if these zoning changes were in place at that time. I wonder how Mayor Wu would feel if these changes were enacted across from her home?

Comment (Español): La razón por la que elegí comprar una casa en Roslindale fue, en gran medida, por el ambiente de vecindario que ofrece. Vivo en una zona S2 y creo que el carácter del vecindario se verá destruido por algunos de los cambios de zonificación propuestos. Tener edificios de 5 pisos a lo largo de Washington Street, donde actualmente hay una zona comercial LC, cambiaría el área y la haría fría y carente de comunidad. Además, ¿se está exigiendo la inclusión de espacios al aire libre que podrían incluir comedores al aire libre? El área ya genera niveles de ruido por encima del límite legal, aunque no se hace cumplir. ¿Qué debo esperar del ruido proveniente de los comedores al aire libre, tanto de día como de noche? ¿Nos prometen a quienes vivimos en el vecindario una aplicación adecuada de las normas, desde el ruido hasta la basura, entre otros aspectos?

Honestamente, no habría comprado esta casa si estos cambios de zonificación hubieran estado en vigor en ese momento. Me pregunto cómo se sentiría la alcaldesa Wu si estos cambios se implementaran frente a su propia casa.

Name/Nombre: David Hinch

Format received: Map Based Survey

Comment (English): (Taft Ct.) Nothing higher than five stories in all of Roslindale Square; (Conway Ct.) Please nothing higher than five stories in Roslindale Square.

Comment (Español): (Taft Ct.) Nada más alto que cinco pisos en todo Roslindale Square. (Conway Ct.) Por favor, nada más alto que cinco pisos en Roslindale Square.

Name/Nombre: Marie Oser

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I don't agree w/your plan to overload our area with multifamily bldgs just because of easy access to trains. Before moving to my current home, when I travelled to work in downtown Boston, I walked to a bus to get the train so what is the problem?

Comment (Español): No estoy de acuerdo con su plan de sobrecargar nuestra área con edificios multifamiliares solo por la fácil accesibilidad a los trenes. Antes de mudarme a mi casa actual, cuando viajaba al trabajo en el centro de Boston, caminaba hasta una parada de autobús para tomar el tren, entonces, ¿cuál es el problema?

Name/Nombre: George Marsh

Format received: Email/Letter

Comment (English): S&S Planners, BPDA Board:

I am a Roslindale resident and have a number of concerns regarding the proposed Zoning changes for Roslindale Village. I entered my comments on the Map Viewer but they wouldn't be accepted (too many characters?). I marked the S-5 zone on the Map for my primary comments. This proposed S-5 zone (Placemaker) seems inappropriate within Roslindale Village, especially abutting Adams Park. The NE corner along Washington St. is one major gateway to the historic Village. The Health Center and several small shops along South St. with narrow frontage--not for tall, wide developments. Several other parcels along South St. in front of the municipal PL are also not so wide. How could a seven plus story building requiring open space fit on any of these narrow parcels?? The area at the back of the parking lot is already a four story residential condo bldg. The large open MBTA parking lots at the train station could have been zoned OS-UP like the Taft Hill city lot. Any future 'Placemaker' buildings on this MBTA property would overshadow the public T station, the abutting neighborhood, and another main gateway to the 'Village'. Especially development on the upper lot closest to the residential neighborhood (S-1), which is at least 40 + feet higher elevation than the 'Square' and streets below.

Roslindale Square is a historic public services, business and event gathering space. The proposed S-4 and S-5 zoning areas within the historic business district, are out of scale with the existing diversity of buildings. I agree that adding upper floors to existing

buildings where feasible with sensitive design makes sense. I think that seven floors (S-4) is over building in most of the central square with narrow streets already very congested. Such tall buildings would cast shadows in various directions, block any views and sense of perspective across the Village, especially for pedestrians and non-motorized users. And tower over the few public open spaces we now enjoy.

The 'Village' is not a mini version of a City center or in need of a 'Placemaker' development to squeeze more residents into small and not truly 'affordable' housing. How many new residents really want to live in the middle of a busy, noisy, brightly lit, congested commercial area which would become even more so with all the development being promoted by many 'housing advocates.' I am also concerned that many of the housing proponents are requesting the upZoning be extended outside the study area and include their own personal properties! As a limited income renter, I find this to be self-serving and an attempt to manipulate the public review process at the expense of true broad debate. Residents who have expressed their legitimate concerns with this proposed Zoning have been vilified and even threatened on line and publicly! This is not fair or helpful for a reasoned debate of the significant issues involved.

A concerned Roslindale resident,
George Marsh

Comment (Español): S&S Planners, Junta BPDA:

Soy residente de Roslindale y tengo varias preocupaciones con respecto a los cambios propuestos en la zonificación para Roslindale Village. Ingresé mis comentarios en el Map Viewer, pero no fueron aceptados (¿demasiados caracteres?). Marqué la zona S-5 en el mapa para mis comentarios principales. Esta zona propuesta S-5 (Placemaker) parece inapropiada dentro de Roslindale Village, especialmente adyacente a Adams Park. La esquina noreste a lo largo de Washington St. es una de las principales entradas al histórico Village. El Centro de Salud y varias pequeñas tiendas en South St. con fachadas estrechas no son adecuadas para desarrollos altos y anchos. Varios otros terrenos en South St. frente al edificio municipal PL tampoco son tan amplios. ¿Cómo podría encajar un edificio de más de siete pisos, que requiera espacio abierto, en alguno de estos terrenos estrechos? La zona al fondo del estacionamiento ya tiene un edificio residencial de cuatro pisos. Los grandes estacionamientos abiertos de MBTA en la estación de tren podrían haberse zonificado como OS-UP, al igual que el lote de la ciudad de Taft Hill. Cualquier futuro edificio 'Placemaker' en esta propiedad de MBTA eclipsaría la estación pública de T, el vecindario adyacente y otra entrada principal al 'Village'. Especialmente el desarrollo en el lote superior más cercano al vecindario residencial (S-1), que está al menos a 40 pies más alto que el 'Square' y las calles de abajo.

Roslindale Square es un espacio histórico de servicios públicos, negocios y reuniones comunitarias. Las zonas propuestas S-4 y S-5 dentro del distrito comercial histórico están fuera de escala con la diversidad de edificios existentes. Estoy de acuerdo en que agregar pisos superiores a edificios existentes, cuando sea posible y con un diseño sensible, tiene sentido. Sin embargo, creo que siete pisos (S-4) es un exceso en la mayoría del centro de la plaza, con calles ya muy congestionadas y estrechas. Estos edificios altos generarían sombras en varias direcciones, bloquearían vistas y la sensación de perspectiva en todo el Village, especialmente para los peatones y usuarios no motorizados. Además, dominarían los pocos espacios públicos abiertos que ahora disfrutamos.

El 'Village' no es una versión pequeña de un centro urbano ni necesita un desarrollo 'Placemaker' para meter más residentes en viviendas pequeñas y no realmente 'asequibles'. ¿Cuántos de los nuevos residentes realmente querrían vivir en medio de una zona comercial ruidosa, iluminada y congestionada, que se volvería aún más densa con el desarrollo promovido por muchos 'defensores de la vivienda'? También me preocupa que muchos de los defensores de la vivienda estén pidiendo que la zonificación se extienda fuera del área de estudio e incluya sus propiedades personales. Como inquilino con ingresos limitados, considero que esto es egoísta e intenta manipular el proceso de revisión pública a expensas de un verdadero debate amplio. Los residentes que han expresado sus legítimas preocupaciones sobre esta propuesta de zonificación han sido vilipendiados e incluso amenazados en línea y públicamente. ¡Esto no es justo ni útil para un debate razonado de los problemas significativos involucrados!

Un residente preocupado de Roslindale,
George Marsh

Name/Nombre: Mary Oser

Format received: Email/Letter

Comment (English): I am against overcrowding our neighborhood where I've lived for 51 yrs amongst 2nd and 3rd generation families and many of my neighbors feel the same toward these changes. Noone that I have talked to in my area wants to see multistory buildings near our living area.

Why is it important to build housing near a train station? Before moving to my current location, I walked to the bus that took me to Forest Hills where I took the train to downtown Boston to my job.

No problem.

Comment (Español): Estoy en contra de la sobrepoblacion de nuestro vecindario, donde he vivido durante 51 años entre familias de segunda y tercera generación, y muchos de mis vecinos comparten la misma opinión sobre estos cambios. Nadie con quien he hablado en mi área quiere ver edificios de varios pisos cerca de nuestras viviendas. ¿Por qué es tan importante construir viviendas cerca de una estación de tren? Antes de mudarme a mi ubicación actual, caminaba hasta la parada de autobús que me llevaba a Forest Hills, donde tomaba el tren hacia el centro de Boston para mi trabajo. No había problema.

Name/Nombre: Sarah

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I'm so pleased to see the updates shared and enthusiastically share my full support in all the proposed updates! I wish we could go even further with these zoning improvements, if possible.

Comment (Español): Estoy muy contento de ver las actualizaciones compartidas y expreso con entusiasmo mi total apoyo a todas las actualizaciones propuestas! Ojalá pudieramos ir aún más allá con estas mejoras de zonificación, si es posible.

Name/Nombre: Richard P. Hooper

Format received: Map Based Survey

Comment (English): (W Corner of Farquhar St. and South St.) I live at 903 South Street, abutting this property. It is very important that this property retain its present character as a Victorian house and not be razed to permit a taller building to be placed on this lot. This is the first of a long line of Victorian homes and marks the transition from commercial to residential use. Professional offices on the ground floor, as is currently the case, are in keeping with the character of the neighborhood. The zoning should remain S0.

Comment (Español): (Vértice suroeste de Farquhar St. y South St.) Vivo en 903 South Street, colindante con esta propiedad. Es muy importante que esta propiedad mantenga su carácter actual como una casa victoriana y no sea demolida para permitir la construcción de un edificio más alto en este terreno. Esta es la primera de una larga fila de casas victorianas y marca la transición de uso comercial a residencial. Las oficinas profesionales en la planta baja, como ocurre actualmente, están en consonancia con el carácter del vecindario. La zonificación debe mantenerse como S0.

Name/Nombre: Frances Peerkins

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I have shopped and patronized restaurants in Roslindale Square for over 20 years. Many of my friends live in that area and I also visit for the farmers market, Porch Fest and Open Studio events. I would not want to see the character of the neighborhood changed to one of high rise buildings. I think there are ways that more housing can be added without building up seven or more stories--that has been going on for a while. Since I have to drive there it is important that there be parking available within a few blocks of the square. Using the entire municipal lot to parking would make the area too dense with buildings and too hard to park in. As it is I have started parking on the far side of the commuter rail station because it has become harder to park right in the square. I also would not want to see the local businesses be forced out. I really value the charm of such individualized shops and restaurants as well as the ethnic diversity of the businesses. If they have to relocate while major construction is happening I would worry that they would not be able to come back. And I am very concerned that over development will make the entire area unaffordable for many living there now.

Comment (Español): He comparado y he visitado restaurantes en Roslindale Square durante más de 20 años. Mucho de mis amigos viven en esa área y también visito mercado de agricultores, Porch Fest y los eventos de Open Studio. No me gustaría ver el carácter del vecindario transformado en uno de edificios altos. Creo que hay formas de agregar más viviendas sin construir edificios de siete pisos o más, lo cual ha estado sucediendo durante un tiempo. Como tengo que conducir allí, es importante que haya estacionamiento disponible dentro de unas pocas cuadras de la plaza. Usar todo el lote municipal para estacionamiento haría que el área se volvería demasiado densa con edificios y sería muy difícil encontrar estacionamiento. Como está la situación, he comenzado a estacionar al otro lado de la estación de trenes porque ha sido más difícil estacionar justo en la plaza. También no me gustaría ver a los negocios locales obligados a irse. Realmente valoro el encanto de las tiendas y restaurantes tan individualizados, así como la diversidad étnica de

los negocios. Si tuvieran que reubicarse mientras se llevan a cabo grandes construcciones, me preocuparía que no pudieran regresar. Y me preocuparía que no pudieran regresar. Y me preocupa mucho que el sobredesarrollo haga que toda el área sea inaccesible para mucho de los que viven allí ahora.

Name/Nombre: Elizabeth Duncan

Format received: Email/Letter

Comment (English): I most desperately implore the city to not build 7 story or 145 ft (@ 12 stories) buildings in Roslindale center ie: Corinth St.. It will absolutely destroy the soft quality of my beloved town within a large city. Recently built large scale monolithic structures

appear as parked ocean liners and are only profit driven to account for the size. As I do feel under attack on a National scale it now seems some bad decisions are afoot for rapid changes in my hometown. A double whammy. I have attended in person meetings from the start and have many packets of paper collected from these. I have become increasingly discouraged by my minority opinion drowned out by louder more organized factions such as "Rozziedents for more Rozziedents " and the yard signs stating that density means diversity... Really?

On another note the - lake that forms yearly behind a house on Hawthorne and downslope from Cummin Hwy is wetland and must be protected as such. No future buildings built in these wet areas is a promise Boston needs to create now. In closing, I look forward to this present "Sellers" market to switch to a "Buyers" market as it historically has done and slow up these insane real estate prices . Thank you for this chance to once again express my opinion .

Elizabeth Duncan

Comment (Español): Imploro desesperadamente a la ciudad que no construya edificios de 7 pisos o 145 pies (aproximadamente 12 pisos) en el centro de Roslindale, es decir, en Corinth St. Esto destruirá absolutamente la calidad suave de mi amado pueblo dentro de una gran ciudad. Las grandes estructuras monolíticas recientemente construidas parecen enormes transatlánticos estacionados y solo están impulsadas por el beneficio económico de su tamaño. Como me siento atacada a nivel nacional, ahora parece que se están tomando malas decisiones para cambios rápidos en mi ciudad natal. Un golpe doble. He asistido a reuniones en persona desde el principio y he recolectado muchos paquetes de papeles de estas. Me siento cada vez más desanimada por mi opinión minoritaria que se ahoga por facciones más ruidosas y organizadas, como "Rozziedents for more Rozziedents" y los letreros de jardín que dicen que la densidad significa diversidad... ¿De verdad?

Por otro lado, el lago que se forma anualmente detrás de una casa en Hawthorne y en la pendiente descendente de Cummin Hwy es un humedal y debe ser protegido como tal. Ningún futuro edificio debe construirse en estas áreas húmedas, es una promesa que Boston debe crear ahora. Para concluir, espero que este actual mercado de "vendedores" se convierta en un mercado de "compradores", como históricamente ha sucedido, y frene estos precios inmobiliarios insanos. Gracias por esta oportunidad de expresar nuevamente mi opinión.

Elizabeth Duncan

Name/Nombre: Josh Fairchild

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): 1) I'm concerned that this plan may be already creating pre-existing non-conformities. Specifically in the heart of Rozzie Square there are building that I don't think meet the lot coverage or set-back requirements in the new S zones that have been assigned. So I'm concerned that the new proposed buildings even on a smaller lot will have to step back from the existing building dimensions if redeveloped. Have you created a map that shows per-existing non-conformities of the existing buildings under the proposed S zone map?

2) Getting more specific in example from #1 above, now that the Taft Hill lot has been pulled from S-5, the very small lots that remain in S-5 may not make sense to the extent that they require lower lot coverage than S-4. For example, I don't want to see a redevelopment of the Petco building lot (747 South St) or the old flower shop 717-719 South Street be forced into a variance due to S-5 requiring additional open space or stepping back from the lot lines on a very small lot. Those very small lots may make more sense actually as S-4 because of this concern. Maybe 747 South could go either way. It has a bus stop in front of it so I can see it making sense to step back a few feet to make room for bus stop amenities, but otherwise, in my opinion, you'd want a redeveloped building to have basically the same lot coverage at present. At any rate, to the extent it hasn't been explored, you should just take a look at whether a 4-6 story development of the small lots in the S-5 area of the map would require larger set-backs and less lot coverage / more open space than if they were redeveloped as 4-6 stories in S-4. I say this because developers I talk to say they won't be proposing anything above 6 stories in the foreseeable future, especially on a small lot.

3) I think that the map should be expanded down Cummins Hwy all the way to Hyde Park with similar S1 - S2 - S1 intervals as you have along Washington. Probably S1 from Sycamore to Brown, then S2 from Brown to Hyde Park Ave. Maybe include a couple lots on the east side of Sycamore in S2. Cummins is woefully undeserved by the MBTA even today. Bus route 30 service to Mattapan Square should be every 10-15 minutes all day every day rather than the horrendous hourly service we currently get. Regardless of what you do along Cummins, one of the pieces of feedback from Planning Dept to BTM to MBTA must be better service on this corridor to support more development without more traffic.

4) I agree with your thinking about Florence being S0. Similarly, Walworth serves as a major cut-through street and really should also be S0. If that feels like to much, at least pick a few intersections of Walworth to do this. Walworth deserves a variant of the 34 bus line that connects Washington to Belgrade via Walworth. More good feedback for BTM and MBTA.

5) I think its a real miss to not include more step-down of the S zones along the streets going away from the Square where you have an abrupt transition from S4 to nothing. Amherst, Birch and Cohasset south of the square ought to be at least S0 to allow for a transition of density from S-4 to residential SF2 or SF3. Same think along Poplar moving southeast of the square. You have Rogerson House as S4, but why not at least S-0 all the way to Sycamore and Poplar? There's already a brick six-plex and former commercial/retail use right there so S0 at the least would make sense. It would similarly

make sense to include some S-0 for at least a few lot in along Bexley and Murray Hill and Basile. I'm glad that you've included the Sumner in S4 since it will be vacated soon, but it would make sense to have the lots facing it on Basile be of increased density. Also the lots facing Fallon Field on South and Walworth that are not currently mapped as S zones make sense as S0.

Comment (Español): 1. Estoy preocupado de que este plan ya esté creando preexistentes no conformidades. Específicamente, en el corazón de Rozzie Square hay edificios que no creo que cumplan con los requisitos de cobertura de terreno o de retroceso según los nuevos S-zonas que se han asignado. Entonces, me preocupa que los nuevos edificios propuestos, incluso en un terreno más pequeño, tengan que retroceder de las dimensiones de los edificios existentes si se redevelopan. ¿Han creado un mapa que muestre las no conformidades preexistentes de los edificios actuales bajo el mapa propuesto de S-zonas?

2. Hablando más específicamente en el ejemplo mencionado en el punto #1, ahora que el terreno de Taft Hill ha sido retirado de S-5, los terrenos muy pequeños que permanecen en S-5 podrían no tener sentido en la medida en que requieren menor cobertura de terreno que S-4. Por ejemplo, no quiero ver una redevelopación del terreno del edificio Petco (747 South St) o la antigua floristería 717-719 South Street, que se vea forzada a una variancia debido a que S-5 requiere más espacio abierto o retroceder desde las líneas de los terrenos en un terreno tan pequeño. Esos terrenos muy pequeños podrían tener más sentido como S-4 debido a esta preocupación. Tal vez 747 South podría ir en cualquiera de los dos sentidos. Tiene una parada de autobús frente a él, por lo que podría tener sentido retroceder unos pies para hacer espacio para servicios de la parada de autobús, pero en mi opinión, querrías que un edificio redevelopado tuviera básicamente la misma cobertura de terreno que actualmente tiene. En cualquier caso, en la medida en que esto no se haya explorado, deberían revisar si un desarrollo de 4-6 pisos de los pequeños terrenos en el área S-5 del mapa requeriría retrocesos más grandes y menos cobertura de terreno / más espacio abierto que si se redeveloparan como 4-6 pisos en S-4. Digo esto porque los desarrolladores con los que hablo dicen que no propondrán nada por encima de 6 pisos en el futuro cercano, especialmente en un terreno pequeño.

3. Creo que el mapa debería extenderse a lo largo de Cummins Hwy hasta Hyde Park con intervalos similares de S1 - S2 - S1 como los que tienen en Washington. Probablemente S1 desde Sycamore hasta Brown, luego S2 de Brown a Hyde Park Ave. Tal vez incluir algunos terrenos en el lado este de Sycamore en S2. Cummins está muy mal servido por el MBTA incluso hoy en día. El servicio de la ruta de autobús 30 a Mattapan Square debería ser cada 10-15 minutos todo el día, todos los días, en lugar del horrendo servicio de una vez por hora que tenemos actualmente. Independientemente de lo que hagan a lo largo de Cummins, uno de los comentarios que deben dar desde el Departamento de Planificación a BTB y MBTA debe ser un mejor servicio en este corredor para apoyar más desarrollo sin más tráfico.

4. Estoy de acuerdo con tu enfoque de que Florence sea S0. De manera similar, Walworth sirve como una calle principal de paso y realmente debería ser también S0. Si eso parece mucho, al menos elijan algunas intersecciones de Walworth para hacerlo. Walworth merece una variante de la línea de autobús 34 que conecta Washington con Belgrade a través de Walworth. Más buenos comentarios para BTB y MBTA.

5. Creo que es un error no incluir más transiciones graduales de las zonas S a lo largo de las calles que van alejándose de la Plaza, donde tienes una transición abrupta de S-4 a nada. Amherst, Birch y Cohasset al sur de la plaza deberían ser al menos S0 para permitir una transición de densidad de S-4 a residencias SF2 o SF3. Lo mismo ocurre con Poplar al sureste de la plaza. Tienes Rogerson House como S-4, pero ¿por qué no al menos S-0 hasta Sycamore y Poplar? Ya hay un edificio de seis unidades de ladrillo y un antiguo uso comercial/retail justo allí, por lo que S-0 al menos tendría sentido. También tendría sentido incluir algo de S-0 para al menos algunos lotes en Bexley, Murray Hill y Basile. Me alegra que hayas incluido el Sumner en S-4, ya que se vaciará pronto, pero tendría sentido aumentar la densidad en los terrenos que lo enfrentan en Basile. También los terrenos frente a Fallon Field en South y Walworth que actualmente no están mapeados como zonas S, tendrían sentido como S0.

Name/Nombre: Paul Petrillo

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear Board,

Subject:16 Cohasset Street

According to the draft map, the adjacent commercial properties are now designated as "S4" while 16 Cohasset Street continues to be classified as "2F-5000, Medium Residential." It is important to note that this property is commercially zoned and has been subject to commercial property taxes for an extended period. We kindly request that you recognize it as "S4".

If you have any questions, please feel free to reach out via email.

Thank you!

Comment (Español): Estimado/a Comité,

Asunto: 16 Cohasset Street

Según el mapa preliminar, las propiedades comerciales adyacentes ahora están designadas como "S4", mientras que el 16 de Cohasset Street continúa clasificado como "2F-5000, Residencial Medio".

Es importante señalar que esta propiedad tiene zonificación comercial y ha estado sujeta a impuestos comerciales durante un período prolongado. Solicitamos amablemente que la reconozcan como "S4".

Si tienen alguna pregunta, no duden en ponerse en contacto por correo electrónico.

¡Gracias!

Name/Nombre: Michael Bellefeuille

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I am strongly in favor of the proposed Squares and Streets zoning changes. They will make Roslindale Square safer for pedestrians, bicyclists and drivers. The Square as it is now is essentially a giant traffic circle with cars traveling at dangerous speeds. My two children attend school in the Square and it can be harrowing to cross the street with them. The changes will also promote more affordable housing and enhance the

quality of life and community feel. Please do not be deterred by a vocal but small group of people complaining about parking or change. These changes are needed and will be a major improvement!

Comment (Español): Estoy completamente a favor de los cambios propuestos en la zonificación de Squares y Streets. Estos cambios harán que Roslindale Square sea más seguro para los peatones, ciclistas y conductores. El Square tal como está ahora es esencialmente un enorme círculo de tráfico, con coches viajando a velocidades peligrosas. Mis dos hijos asisten a la escuela en el Square y puede ser aterrador cruzar la calle con ellos. Los cambios también promoverán más viviendas asequibles y mejorarán la calidad de vida y el sentido de comunidad. Por favor, no se dejan desanimar por un grupo ruidoso pero pequeño de personas que se quejan del estacionamiento o del cambio. ¡Estos cambios son necesarios y serán una mejora importante!

Name/Nombre: Deborah Galiga

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Question: Why is there an S2 zone proposed for Cummins Highway when all the other gateway streets have S1 districts abutting the proposed central S4 district (Belgrade Ave and Washington Street north and south of Roslindale Square)? What is the rationale to zone Cummins Highway differently from the other major streets? Each one connects to other important areas. (Washington Street North to Forest Hills, Belgrade Ave to West Roxbury, Washington Street South to Dedham). Please change the S2 Zone on Cummins to S1 to make it consistent with the other major streets.

Boundary: The draft map shows the proposed S2 zone extending down Cummins Highway to the four corners of Sycamore Street. This area, which includes Sycamore and Hawthorne, is known as the lowest point in Roslindale. It sits on an underground river. Many residents deal with flooded basements after a lot of rain falls or a big snow melt. After major rainstorms or many days of rain, one can see hoses coming from basements in this area pouring huge amounts of water out on the streets.

Building five story buildings and digging foundations on this corner on top of the underground river could exacerbate the existing water problem for current residents. Please move the boundary for this zone from the corner of Sycamore and Cummins to the corner of Florence and Cummins. Please do not extend this zone past this point. After this point, there are primarily one, two and three family homes on Cummins Highway which gives this street a more residential feel. Extending this zone down Cummins would be out of the study area and could be addressed by future plans.

Comment (Español): Pregunta: ¿Por qué se ha propuesto una zona S2 para Cummins Highway cuando todas las demás calles de acceso tienen distritos S1 colindando con el distrito central S4 propuesto (Belgrade Ave y Washington Street al norte y al sur de Roslindale Square)? ¿Cuál es la razón para zonificar Cummins Highway de manera diferente a las otras calles principales? Cada una de estas calles conecta con otras áreas importantes. (Washington Street Norte con Forest Hills, Belgrade Ave con West Roxbury, Washington Street Sur con Dedham).

Por favor, cambien la zona S2 en Cummins a S1 para que sea consistente con las otras calles principales.

Límite: El mapa preliminar muestra la zona S2 extendiéndose por Cummins Highway hasta la intersección de Sycamore Street. Esta área, que incluye Sycamore y Hawthorne, es conocida por ser el punto más bajo de Roslindale. Se encuentra sobre un río subterráneo. Muchos residentes enfrentan inundaciones en sus sótanos después de fuertes lluvias o deshielos importantes. Tras tormentas fuertes o varios días de lluvia, es común ver mangueras saliendo de los sótanos de las casas en esta área, vertiendo grandes cantidades de agua a las calles.

Construir edificios de cinco pisos y excavar cimientos en esta intersección, sobre el río subterráneo, podría agravar el problema existente del agua para los residentes actuales. Por favor, muevan el límite de esta zona desde la intersección de Sycamore y Cummins hasta la intersección de Florence y Cummins. No extiendan esta zona más allá de este punto. Después de este punto, en Cummins Highway predominan casas de una, dos y tres familias, lo que le da a la calle un carácter más residencial. Extender esta zona por Cummins estaría fuera del área de estudio y podría abordarse en planes futuros.

Name/Nombre: Devin Cole

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department,

As a Roslindale resident, I strongly support the proposed zoning updates for Roslindale Square. These changes represent a crucial step toward ensuring our neighborhood remains vibrant and accessible for current and future residents. The allowance for increased building heights, particularly up to 7 stories in the commercial core, aligns with smart urban planning principles that have proven successful in other transit-oriented districts. The proposed updates address our neighborhood's concerning growth rate, which has significantly lagged behind Boston's overall population increase. By enabling thoughtful development near public transit, we can welcome more neighbors while strengthening local businesses and potentially improving commuter rail service frequency. The mixed-use high-rise development planned for the commuter rail lots and Citizens Bank site presents an exceptional opportunity to create a landmark project that could rival the impact of the Bolling Building in Nubian Square. This type of development, combined with mandatory ground-floor retail requirements, will enhance our community's walkability while preserving the character that makes Roslindale Square special.

Sincerely,

J. Devin Cole

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, Como residente de Roslindale, apoyo firmemente las actualizaciones de zonificación propuestas para Roslindale Square. Estos cambios representan un paso crucial para garantizar que nuestro vecindario siga siendo vibrante y accesible para los residentes actuales y futuros. La posibilidad de aumentar la altura de los edificios, particularmente hasta 7 pisos en el núcleo comercial, está alineada con principios de planificación urbana inteligente que han demostrado ser exitosos en otros distritos orientados al tránsito.

Las actualizaciones propuestas abordan la preocupante tasa de crecimiento de nuestro vecindario, que ha quedado significativamente rezagada con respecto al aumento general de la población de Boston. Al permitir un desarrollo bien pensado cerca del transporte público, podemos dar la bienvenida a más vecinos mientras fortalecemos los negocios locales y, potencialmente, mejoramos la frecuencia del servicio de trenes de cercanías. El desarrollo de uso mixto y gran altura planificado para los lotes del tren de cercanías y el sitio del Citizens Bank representa una oportunidad excepcional para crear un proyecto emblemático que podría rivalizar con el impacto del edificio Bolling en Nubian Square. Este tipo de desarrollo, combinado con requisitos obligatorios de comercio en la planta baja, mejorará la caminabilidad de nuestra comunidad al tiempo que preserva el carácter que hace especial a Roslindale Square.

Atentamente,
J. Devin Cole

Name/Nombre: Paul Scavotto

Format received: Email/Letter

Comment (English): The S and S Proposal and a Healthy Roslindale

Dear Squares and Streets,

While there is a movement in the city to increase housing in existing neighborhoods, there is also a movement to create healthier living spaces. We can see how the S and S proposal promotes an expansion of new housing units to increase Roslindale's population. When my neighbors and I moved to live here just outside the village, we felt we got lucky. We got to tend our small gardens and enjoyed the shade of a little tree cover. Now we see that in every one of the S and S proposals, from S0 to S5 zones, increasing the heights of buildings will block views, sunlight and REMOVE trees. Ironically, the S&S proposal mentions the improved permeability of soils, and yet the proposed setbacks reduce the area of yards in which permeability can occur, while also reducing the land area for the growth of healthy tree cover. The City of Boston is pushing for more 'green' areas and protection of existing trees with their new Tree Ordinance, while also pushing for LESS green space with bigger building footprints at the same time. Thus, the chance for more urban heat islands is increasing with the proposed density of building as proposed by S&S. We know how important social interaction is for a healthy neighborhood. Buildings of four stories and up create impersonal spaces that reduce neighbor interaction, especially when yards are threatened with smaller setbacks. This has been verified. While social interaction is important, we also want places for solitude. We are fortunate to have both in our neighborhoods now, but we also have both in our village. We may not see Adams Park as a place of solitude but take a look sometime. On any given day the weather permits you can see people relaxing on benches that are not overly crowded. Take a look at other surrounding towns, from Dedham, to Needham, to Newton. None of them have the unique welcome of a gathering and shopping place as close in walking distance to surrounding neighborhoods.

The style and size of structures suggested throughout the S and S proposals are concerning on so many levels. I live near three new giant box buildings just outside the village. They have no front porches and no green spaces. As for the one closest to me, in

the three years since it has been built, I have seen only one or two people entering or leaving! To be fair, one day (one single day in three years) I did see one man sitting in a lawn chair on the black pavement trying to get a little sun. There is a modernist painting if there ever was one. But as the saying goes people have to live somewhere. Sure, housing availability is limited, but when we limit the kinds of living opportunities buyers can have, what else can they choose? If the city isn't mandating open space in their proposed zoning, the developer won't provide it. Three public zoom meetings in February and a March 31st deadline for written comments don't exactly read as a welcome mat for citizen participation. In 2024, Roxbury's Neighborhood Council expressed the desire for "the city to make decisions with us, not for us" (Boston Globe, Platoff, Carlock, 2/20/24). How is it possible to construct brick and concrete buildings of 5-7 stories and not block out the sun? Large buildings increase the need for air conditioning and create a larger heat island precisely at a time we need to reduce heat in our environments with the warming climate. Open spaces are healthy spaces that give us natural ventilation and sunlight. We can do better. Let the planners give Roslindale's residents more than two months (when so many of us are busy working) to work with the commission in good faith. Where are the details of thorough traffic studies? Noise studies? Air quality? We can't rush this. What studies have been done on the increased burden that several tall buildings would put on existing sewer and storm water systems? Can we see those details? In the time we have spent speaking with Abdul-Razak Zachariah we have not seen these details. If the word on the street is true that our Roslindale experiment is meant as a pilot to be copied throughout the city, then let's press pause for a moment and get this right. These are high stakes. As any contractor would do, let's measure twice and cut once. Give us a chance to work together on this. Let us have more time to decide what matters.

Comment (Español): La Propuesta S y S y un Roslindale Saludable
Estimados Squares and Streets,

Si bien hay un movimiento en la ciudad para aumentar la vivienda en los vecindarios existentes, también hay un movimiento para crear espacios de vida más saludables. Podemos ver cómo la propuesta S y S promueve la expansión de nuevas unidades de vivienda para aumentar la población de Roslindale. Cuando mis vecinos y yo nos mudamos a vivir aquí, justo fuera del pueblo, sentimos que tuvimos suerte. Pudimos cuidar nuestros pequeños jardines y disfrutar de la sombra de una modesta cubierta de árboles. Ahora vemos que, en todas las propuestas de S y S, desde las zonas S0 hasta S5, el aumento de la altura de los edificios bloqueará las vistas, la luz del sol y ELIMINARÁ árboles. Irónicamente, la propuesta S y S menciona la mejora de la permeabilidad de los suelos, y sin embargo, los retrocesos propuestos reducen el área de los patios donde puede ocurrir esa permeabilidad, al tiempo que disminuyen el espacio disponible para el crecimiento de una saludable cobertura arbórea.

La Ciudad de Boston está promoviendo más áreas 'verdes' y la protección de los árboles existentes con su nueva Ordenanza de Árboles, mientras que al mismo tiempo impulsa MENOS espacios verdes con edificios de mayor tamaño. Así, con la densidad de construcción propuesta por S y S, aumenta la posibilidad de crear islas de calor urbanas. Sabemos lo importante que es la interacción social para un vecindario saludable. Los edificios de cuatro o más pisos crean espacios impersonales que reducen la interacción entre vecinos, especialmente cuando los patios se ven amenazados por retrocesos más pequeños. Esto ha sido comprobado. Si bien la interacción social es importante, también

queremos lugares para la soledad. Tenemos la suerte de contar con ambos en nuestros vecindarios, pero también los tenemos en nuestro pueblo. Quizás no veamos Adams Park como un lugar de tranquilidad, pero obsérvenlo alguna vez. En cualquier día que el clima lo permita, se pueden ver personas relajándose en bancos que no están abarrotados.

Observen otras ciudades cercanas, como Dedham, Needham o Newton. Ninguna de ellas tiene la bienvenida única de un espacio de reunión y compras tan cercano a los vecindarios circundantes.

El estilo y tamaño de las estructuras propuestas en los planes de S y S son preocupantes en muchos niveles. Vivo cerca de tres enormes edificios de caja construidos recientemente, justo fuera del pueblo. No tienen porches delanteros ni espacios verdes. En el más cercano a mí, en los tres años desde su construcción, solo he visto a una o dos personas entrando o saliendo. Para ser justos, un día (un solo día en tres años) vi a un hombre sentado en una silla de jardín sobre el pavimento negro, tratando de tomar un poco de sol. Eso sí que es una pintura modernista, si alguna vez hubo una. Pero, como dice el refrán, la gente tiene que vivir en algún lugar. Claro, la disponibilidad de viviendas es limitada, pero cuando limitamos los tipos de viviendas que los compradores pueden tener, ¿qué otras opciones les quedan? Si la ciudad no exige espacios abiertos en su zonificación propuesta, los desarrolladores no los proporcionarán.

Tres reuniones públicas por Zoom en febrero y una fecha límite para comentarios escritos el 31 de marzo no parecen precisamente una invitación abierta a la participación ciudadana. En 2024, el Consejo Vecinal de Roxbury expresó su deseo de que “la ciudad tome decisiones con nosotros, no por nosotros” (Boston Globe, Platoff, Carlock, 20/02/24).

¿Cómo es posible construir edificios de ladrillo y concreto de 5 a 7 pisos sin bloquear el sol? Los edificios grandes aumentan la necesidad de aire acondicionado y crean una isla de calor mayor, precisamente en un momento en el que necesitamos reducir el calor en nuestro entorno debido al cambio climático. Los espacios abiertos son espacios saludables que nos brindan ventilación natural y luz solar.

Podemos hacerlo mejor. Que los planificadores den a los residentes de Roslindale más de dos meses (cuando muchos de nosotros estamos ocupados trabajando) para colaborar con la comisión de buena fe. ¿Dónde están los detalles de estudios exhaustivos de tráfico?

¿Estudios de ruido? ¿Calidad del aire? No podemos apresurarnos con esto. ¿Qué estudios se han realizado sobre la mayor carga que varios edificios altos supondrían para los sistemas de alcantarillado y aguas pluviales existentes? ¿Podemos ver esos detalles?

En el tiempo que hemos pasado hablando con Abdul-Razak Zachariah, no hemos visto esta información. Si es cierto lo que se dice en las calles de que nuestro “experimento en Roslindale” se pretende copiar en toda la ciudad, entonces presionemos el botón de pausa y hagámoslo bien. Nos jugamos mucho. Como haría cualquier contratista, midamos dos veces y cortemos una. Dénnos la oportunidad de trabajar juntos en esto. Dénnos más tiempo para decidir qué es lo que realmente importa.

Name/Nombre: Ivy Brackup

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): The proposed change to zoning in Roslindale allowing up to

10 story buildings in the square will be untenable. The small footprint of Roslindale square would be overwhelmed by buildings of that size and the already extremely congested streets would get significantly worse.

Comment (Español): El cambio propuesto en la zonificación de Roslindale, que permitiría edificios de hasta 10 pisos en la plaza, será inviable. La pequeña superficie de Roslindale Square se vería abrumada por edificios de ese tamaño, y las calles, que ya están extremadamente congestionadas, empeorarían significativamente.

Name/Nombre: Jon Truslow

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Your Uses table is not helpful unless the uses are shown by zoning district. People can't use your table to answer what uses are allowed in their district.

Comment (Español): Su tabla de usos no es útil a menos que los usos se muestren por distrito de zonificación. La gente no puede usar su tabla para saber qué usos están permitidos en su distrito.

Name/Nombre: Renee McKinney

Format received: Email/Letter

Comment (English): As a 30+ year resident of Roslindale, I am deeply opposed to any changes in zoning that would lead to housing over 3 stories in S1, S0 and S2 areas as well as buildings over 4 stories in and around the "village." Large buildings would destroy the neighborhood character that led many of us to buy and raise families here.

Renee McKinney

Comment (Español): Como residente de Roslindale por más de 30 años, me opongo firmemente a cualquier cambio en la zonificación que permita viviendas de más de 3 pisos en las áreas S1, S0 y S2, así como edificios de más de 4 pisos en y alrededor del "pueblo". Los edificios grandes destruirían el carácter del vecindario que llevó a muchos de nosotros a comprar viviendas y criar a nuestras familias aquí.

Renee McKinney

Name/Nombre: Colin Parmalee

Format received: Map Based Survey

Comment (English): [In reference to the NS zoning subdistrict including the intersection of Beech Street and Walworth Street]: Given that most of this NS-zoning district is up for sale, it would be wise to include this in the Squares and Streets update. I would support making this into an S2 zoning district (along with the rest of Washington Street). Allowing several stories above the existing commercial stores, along with a significant opportunity for more housing and potential commercial space on the surface lot across the street would unlock significant benefits for the community

Comment (Español): Dado que la mayor parte de este distrito de zonificación NS está en venta, sería prudente incluirlo en la actualización de Squares and Streets. Apoyaría convertirlo en un distrito de zonificación S2 (junto con el resto de Washington Street).

Permitir varios pisos sobre las tiendas comerciales existentes, junto con una oportunidad significativa para más viviendas y posible espacio comercial en el lote de superficie al otro lado de la calle, generaría beneficios significativos para la comunidad.

Name/Nombre: David Glynn

Format received: Map Based Survey

Comment (English): The proposed allowance of S4 and S5 districts on the map is inappropriate because it allows for construction of buildings far taller than what currently exists anywhere in Roslindale Square. The widespread allowance of S4 (heights up to 7 stories) would create a canyon-like feel on the short and narrow streets in the impacted area. The maximum building height allowed anywhere in Roslindale Square (including these districts) should be limited to the approximate height of the Roslindale Community Center at the corner of Washington Street and Cummins highway (approximately 5 stories). The S5 district is particularly out of place, insofar as it would allow building height up to 145 feet which is not only out of character with the Square, but would utterly dwarf other structures in the nearby streets. Buildings of these heights were not proposed during the community input process, and have not received adequate public comment.

Comment (Español): La propuesta de permitir distritos S4 y S5 en el mapa es inapropiada, ya que permitiría la construcción de edificios mucho más altos que cualquier otra estructura existente en Roslindale Square. La autorización generalizada de S4 (con alturas de hasta 7 pisos) crearía un efecto de cañón en las calles cortas y estrechas de la zona afectada.

La altura máxima permitida en cualquier parte de Roslindale Square (incluyendo estos distritos) debería limitarse a la altura aproximada del Centro Comunitario de Roslindale en la esquina de Washington Street y Cummins Highway (aproximadamente 5 pisos).

El distrito S5 es particularmente inapropiado, ya que permitiría alturas de construcción de hasta 145 pies, lo que no solo estaría fuera de lugar en el Square, sino que también eclipsaría por completo otras estructuras en las calles cercanas.

Edificios de estas alturas no fueron propuestos durante el proceso de participación comunitaria y no han recibido un nivel adecuado de comentarios públicos.

Name/Nombre: Haskell Werlin

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I support the S-1 zoning option for the Roslindale square Adams Park neighborhood as it is in scale with the neighborhood and will allow existing shops to continue to operate there and add needed housing. The other options such as S4 S5 etc will create dark shadows abs high winds for much of the year and is out of scale for an area such as Roslindale square. There is already too much gentrification and displacement occurring in the City of Boston and this zoning change would only exacerbate an already serious housing affordability problem.

Comment (Español): Apoyo la opción de zonificación S-1 para el vecindario de Adams Park en Roslindale Square, ya que está en armonía con la escala del área y permitirá que las tiendas existentes continúen operando, además de agregar la vivienda necesaria.

Otras opciones, como S4 y S5, crearán sombras oscuras y fuertes vientos durante gran parte del año y no están en proporción con un área como Roslindale Square. Ya hay demasiada gentrificación y desplazamiento en la ciudad de Boston, y este cambio de zonificación solo exacerbaría un problema de asequibilidad de la vivienda que ya es grave.

Name/Nombre: David Glynn

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): With the exception of the district designated as S5 which I think is too high, I think all of the new zones designated S0-S3 make a lot of sense and are a good compromise between adding density for new housing and maintaining the character of the Square

Comment (Español): Con la excepción del distrito designado como S5, que considero demasiado alto, creo que todas las nuevas zonas designadas como S0-S3 tienen mucho sentido y representan un buen compromiso entre agregar densidad para nuevas viviendas y mantener el carácter del Square.

Name/Nombre: David Kubiak

Format received: Email/Letter

Comment (English): My name is David Kubiak. I am a 40-year resident of Boston. I have been an active member of the North End/Waterfront Residents' Association (NEWRA) since 1997. In that role, I have participated in dozens of planning and zoning updates, development project reviews, and zoning relief actions. I submit the following comments on the Roslindale Square Draft Zoning Update with the perspective of wanting to see that committed reforms to planning and zoning in the City of Boston are realized.

- For many decades, I have seen the rezoning of the city of Boston with parcel-by-parcel development proposals and attendant issuance of zoning variances. This continues, stoked by long overdue reforms to Article 80, the excuse of outdated district zoning codes, and city-supported violations of updated zoning codes (e.g., Greenway District). Now, the City embarks, with its new Planning Department, on overdue city-wide zoning updates, but again utilizing a piecemeal approach that I believe risks adverse impacts to neighborhoods and populations at an economic disadvantage and may miss opportunities. The Roslindale Square Plan and the proposed zoning update ignore the broader neighborhood. I've read in many of the comments so far submitted on the draft

zoning update that areas immediate to Roslindale Square are in need of zoning update to bring many nonconforming residences into compliance. Such zoning update also may create growth in housing without drastically changing the density and height in the Square, as proposed. I think of the impacts to the North End if such zoning changes were made to Hanover Street without giving planning consideration to the rest of the neighborhood.

- In a City Council committee hearing earlier this week about the new Planning Department, Chief of Planning Kairos Shen stated that community engagement reforms are necessary to ensure that all segments of a community's population, and especially historically

underserved populations, are brought into replanning, rezoning and development review processes and decisions. I am concerned about the Squares and Streets process in Roslindale. Despite many varied events offered by the Planning Department, I have heard that community engagement lacked diversity. Reportedly, only 6% of the participants were Latino/a, although they make up 27% of the community. Over 80% of participants were white, though less than 50% of Roslindale's population is white. Homeowners accounted for 80% of participation, while renters constitute 40%-50% of the population. This lack of diverse representation contradicts the Administration's commitment to fair housing and the Affirmatively Forwarding Fair Housing policy.

- The draft zoning update rezones the core commercial district of Roslindale Square for tall buildings (7- to 10-stories). I have seen that redevelopment and upzoning-by-variance that significantly increase density and height displace lower, even average, income residents and small neighborhood businesses. The unique character of Roslindale Square, shaped by generations of residents and business owners, may be at risk from taller buildings, increased home prices or rents, and demographic shifts. Data from the evaluation of recent upzoning and higher density development impacts on displacement, demographic shifts, housing accessibility, and business opportunity should be available, should be published, and should be factored into updated planning and zoning, including Streets and Squares. The Roslindale rezoning proposal should be tabled until a more representative group of Roslindale stakeholders is engaged and data on impacts to date in other areas is used to prevent displacement and gentrification.

Let's not continue the mistakes of the past. Let's not replace rezoning by variance with piecemeal zoning purposed for higher density without measures of past performance and impacts.

Comment (Español): Mi nombre es David Kubiak. Soy residente de Boston desde hace 40 años y he sido miembro activo de la North End/Waterfront Residents' Association (NEWRA) desde 1997. En ese rol, he participado en docenas de actualizaciones de planificación y zonificación, revisiones de proyectos de desarrollo y acciones de exenciones de zonificación. Presento los siguientes comentarios sobre el borrador de actualización de zonificación de Roslindale Square con la perspectiva de querer ver que se materialicen las reformas comprometidas en la planificación y zonificación de la Ciudad de Boston.

- Durante muchas décadas, he observado la rezonificación de la ciudad de Boston con propuestas de desarrollo parcelaria por parcelaria y la emisión correspondiente de exenciones de zonificación. Esto continúa, impulsado por reformas largamente esperadas al Artículo 80, la excusa de códigos de zonificación distritales desactualizados y violaciones apoyadas por la ciudad a los códigos de zonificación actualizados (por ejemplo, el Distrito Greenway). Ahora, la ciudad inicia, con su nuevo Departamento de Planificación, actualizaciones de zonificación a nivel de la ciudad que estaban pendientes, pero nuevamente utilizando un enfoque fragmentado que creo que podría tener impactos adversos en los vecindarios y las poblaciones en desventaja económica, y podría perder oportunidades. El Plan de Roslindale Square y la propuesta de actualización de zonificación ignoran el vecindario más amplio. He leído en muchos de los comentarios presentados hasta ahora sobre la actualización del borrador de zonificación que las áreas inmediatas a Roslindale Square necesitan actualización de zonificación para poner muchas residencias no conformes en cumplimiento. Tal actualización de zonificación también podría generar crecimiento en la vivienda sin cambiar drásticamente la densidad y la altura en el Square,

como se propone. Pienso en los impactos que tendría en el North End si tales cambios de zonificación se hicieran en Hanover Street sin considerar la planificación del resto del vecindario.

- En una audiencia del comité del Consejo Municipal a principios de esta semana sobre el nuevo Departamento de Planificación, el Jefe de Planificación Kairos Shen afirmó que son necesarias reformas en el compromiso comunitario para garantizar que todos los segmentos de la población de una comunidad, y especialmente las poblaciones históricamente desatendidas, sean incorporados en los procesos de replanificación, rezonificación y revisión de desarrollos y decisiones. Me preocupa el proceso de Squares and Streets en Roslindale. A pesar de los muchos eventos variados ofrecidos por el Departamento de Planificación, he escuchado que el compromiso comunitario careció de diversidad. Según se informa, solo el 6% de los participantes eran latinos/as, aunque constituyen el 27% de la comunidad. Más del 80% de los participantes eran blancos, aunque menos del 50% de la población de Roslindale es blanca. Los propietarios de viviendas representaron el 80% de la participación, mientras que los inquilinos constituyen entre el 40% y el 50% de la población. Esta falta de representación diversa contradice el compromiso de la Administración con la vivienda justa y la política de Avanzar de Manera Afirmativa la Vivienda Justa.

- La actualización de zonificación del borrador re-zonifica el distrito comercial central de Roslindale Square para edificios altos (de 7 a 10 pisos). He visto que la reurbanización y la rezonificación por exención que aumentan significativamente la densidad y la altura desplazan a residentes de ingresos bajos e incluso medios, y pequeños negocios del vecindario. El carácter único de Roslindale Square, formado por generaciones de residentes y propietarios de negocios, podría estar en riesgo debido a los edificios más altos, el aumento de los precios de viviendas o alquileres, y los cambios demográficos. Deberían estar disponibles, publicarse y tenerse en cuenta los datos de la evaluación de los impactos recientes de la rezonificación y el desarrollo de mayor densidad sobre el desplazamiento, los cambios demográficos, la accesibilidad de la vivienda y las oportunidades comerciales. La propuesta de rezonificación de Roslindale debería ser puesta en pausa hasta que se involucre a un grupo más representativo de las partes interesadas de Roslindale y se utilicen los datos sobre los impactos ocurridos hasta la fecha en otras áreas para evitar el desplazamiento y la gentrificación.

No continuemos los errores del pasado. No sustituyamos la rezonificación por exención con zonificación fragmentada destinada a mayor densidad sin considerar los resultados y los impactos pasados.

Name/Nombre: Kate

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Please rethink the plan and get more community insight. No need to rush

Comment (Español): Por favor, reconsideren el plan y obtengan más opiniones de la comunidad. No hay necesidad de apresurarse.

Name/Nombre: Haskell Werlin

Format received: Email/Letter

Comment (English): To whom it may concern:

I support the S-1 zoning option for the Roslindale square Adams Park neighborhood as it is in scale with the neighborhood and will allow existing shops to continue to operate there and add needed housing. The other options such as S4 S5 etc will create dark shadows and high winds for much of the year and is out of scale for an area such as Roslindale square. There is already too much gentrification and displacement occurring in the City of Boston and this zoning change would only exacerbate an already serious housing affordability problem.

Please consider maintaining a strong sense of neighborhood and community in your decisions.

Respectfully,

Haskell Werlin

Comment (Español): A quien corresponda:

Apoyo la opción de zonificación S-1 para el vecindario de Adams Park en Roslindale Square, ya que está en armonía con la escala del vecindario y permitirá que los comercios existentes continúen operando mientras se agrega la vivienda necesaria. Otras opciones, como S4 y S5, crearán sombras oscuras y fuertes vientos durante gran parte del año y no están en proporción con un área como Roslindale Square.

Ya hay demasiada gentrificación y desplazamiento en la ciudad de Boston, y este cambio de zonificación solo agravaría aún más el grave problema de asequibilidad de la vivienda.

Por favor, consideren mantener un fuerte sentido de vecindario y comunidad en sus decisiones.

Atentamente,

Haskell Werlin

Name/Nombre: Victor Brogna

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear Mayor Wu and Chief Shen:

I write this comment letter not as a resident or business owner in Roslindale Square, but as a 65-year resident of Boston who has an overall concern about what is being called a "zoning update" by the piecemeal insertion of the squares and streets program into specific areas of the city. I also have specific concerns about the application of the current proposal to Roslindale Square as well.

1. The fault I find with the squares and streets program in general is that although it is described as a zoning update, it is not preceded by a full replanning which would constitute a true zoning update of an entire neighborhood. It is, as I have stated, a piecemeal insertion of new rules for tightly-described areas, not unlike the spot zoning carried out on a regular basis by the Board of Appeal. It brings to mind Section 54-2 of the Zoning article applicable to the North End where I live, the first sentence of which says, "The [Zoning] Commission shall recognize the North End Neighborhood Plan, when adopted by the Boston Redevelopment Authority [BRA], as the general plan for the North End Neighborhood District." Unfortunately, in the 32 years that have passed since those words were inserted

into the Boston Zoning Code, the BRA has never undertaken, much less adopted, a general plan for the North End Neighborhood District. Similarly neither the BRA or now the City, so far as I am aware, have undertaken a study for a general plan for the entire Roslindale neighborhood. Piecemeal changes, in my view, should not qualify as a zoning update.

2. It is my understanding that the sampling of Roslindale Square stakeholders whose input led to the proposed new zoning regulations failed to include an adequate representation of minority residents and businesses. That alone should dictate that the Squares and Streets proposal in its current form should not be presented to the Zoning Commission for adoption, due to inadequacy in data collection.

3. It is also my understanding that the current proposal calls for a ten-story building in an area where existing buildings are three and four stories in height. Such an out-of-scale and out-of-context proposal represents unacceptable top-down decision-making, which requires further listening to the input of stakeholders before being presented to the Zoning Commission for adoption.

Thank you for hearing my concerns. I hope you will give serious thought to the issues raised.

Victor Brogna
North End

Comment (Español): Estimada Alcaldesa Wu y Jefa Shen:

Escribo esta carta de comentarios no como residente o propietario de un negocio en Roslindale Square, sino como un residente de Boston desde hace 65 años, con una preocupación general sobre lo que se está llamando una "actualización de zonificación" mediante la inserción fragmentada del programa de plazas y calles en áreas específicas de la ciudad. También tengo preocupaciones específicas sobre la aplicación de la propuesta actual en Roslindale Square.

El problema que encuentro con el programa de plazas y calles en general es que, aunque se describe como una actualización de zonificación, no está precedido por una replanificación completa que constituiría una verdadera actualización de zonificación para todo un vecindario. Como mencioné, se trata de una inserción fragmentada de nuevas reglas en áreas delimitadas, similar a la zonificación puntual que la Junta de Apelaciones lleva a cabo regularmente. Me recuerda al Artículo 54-2 del Código de Zonificación aplicable al North End, donde vivo. La primera oración dice: "La Comisión [de Zonificación] reconocerá el Plan del Vecindario de North End, cuando sea adoptado por la Autoridad de Reurbanización de Boston [BRA], como el plan general para el Distrito del Vecindario de North End."

Desafortunadamente, en los 32 años transcurridos desde que esas palabras fueron insertadas en el Código de Zonificación de Boston, la BRA nunca ha llevado a cabo, y mucho menos adoptado, un plan general para el Distrito del Vecindario de North End. De manera similar, ni la BRA ni la Ciudad, hasta donde tengo conocimiento, han realizado un estudio para un plan general para todo el vecindario de Roslindale. En mi opinión, los cambios fragmentados no deberían calificar como una actualización de zonificación.

Tengo entendido que la muestra de partes interesadas en Roslindale Square, cuya aportación llevó a las nuevas regulaciones de zonificación propuestas, no incluyó una representación adecuada de residentes y negocios pertenecientes a minorías. Eso, por sí solo, debería ser motivo suficiente para que la propuesta de Plazas y Calles, en su forma

actual, no se presente a la Comisión de Zonificación para su adopción, debido a la insuficiencia en la recopilación de datos.

También tengo entendido que la propuesta actual contempla un edificio de diez pisos en un área donde los edificios existentes tienen tres o cuatro pisos de altura. Una propuesta tan desproporcionada y fuera de contexto representa una toma de decisiones inaceptable desde arriba, que requiere una mayor escucha a los interesados antes de ser presentada a la Comisión de Zonificación para su aprobación.

Gracias por escuchar mis preocupaciones. Espero que consideren seriamente los temas planteados.

Atentamente,
Victor Brogna
North End

Name/Nombre: Dan de Angeli

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I am against this plan as it will displace businesses that have been in Roslindale for years and not provide affordable housing.

Comment (Español): Estoy en contra de este plan, ya que desplazará a negocios que han estado en Roslindale durante años y no proporcionará viviendas asequibles.

Name/Nombre: Nicole Berlin

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I'm writing in support of the proposed zoning updates for Roslindale Square and the Longfellow Area Neighborhood and urge you to adopt the new zoning map as soon as possible.

I see these updates as a great opportunity for Roslindale residents, one that supports existing businesses, and creates more space for new ventures. They usher in the next chapter for Roslindale by building a better and stronger Roslindale Village. I'm particularly excited by the adoption of S2 zoning for the corner of South and Walter Streets. Right now that intersection is home to a small community flower garden and a handful of popular local businesses. With growth, it can become our own 'neighborhood square,' a true center for area community members.

I want to emphasize that the time is right to adopt Squares+Streets zoning and I would also like to share how much I appreciate the thoughtfulness and hard work of the Planning Department staff throughout this process.

Comment (Español): Escribo en apoyo a las actualizaciones de zonificación propuestas para Roslindale Square y el vecindario de Longfellow Area, y les insto a adoptar el nuevo mapa de zonificación lo antes posible.

Veo estas actualizaciones como una gran oportunidad para los residentes de Roslindale, ya que respaldan a los negocios existentes y crean más espacio para nuevos emprendimientos. Representan el próximo capítulo para Roslindale, fortaleciendo y mejorando Roslindale Village. Me entusiasma especialmente la adopción de la zonificación S2 en la esquina de

South Street y Walter Street. Actualmente, esa intersección alberga un pequeño jardín comunitario de flores y varios negocios locales populares. Con el crecimiento, puede convertirse en nuestra propia 'plaza del vecindario', un verdadero centro para los miembros de la comunidad.

Quiero enfatizar que este es el momento adecuado para adoptar la zonificación de Squares+Streets y también expresar mi gratitud por la dedicación y el arduo trabajo del personal del Departamento de Planificación a lo largo de este proceso.

Name/Nombre: Estefany Benitez

Format received: Map Based Survey

Comment (English): I agree with the proposed zoning and feel that it allows for adequate growth based on the population.

Comment (Español): Estoy de acuerdo con la zonificación propuesta y considero que permite un crecimiento adecuado en función de la población.

Name/Nombre: Brendan Fogarty

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English):

I'd like to thank the Boston Planning Department team for their long-running and thoughtful outreach to our community as a part of the Squares and Streets process.

Writing in my capacity as a private resident of Roslindale and a parent raising young children here, I would like to write in enthusiastic support of the map that the Planning Department has proposed for Roslindale Village and the surrounding streets and mini-neighborhoods that make up our community.

I am excited by the prospect of having new residents move to new residential opportunities within the transit-connected core of the Village around Adams Park, up and down Washington, and along Corinth Street. I feel that this new density of new neighbors will provide incumbent storefront businesses with the foot traffic and consistent customer base they need to thrive. I also think the opportunity for rejuvenated commercial spaces in the area will open up new opportunities for new businesses not yet here.

Beyond the immediate commercial core of Roslindale Village, however, I want to express my particular support for inclusion of the Robert/South/Walter/Fallon Field area as a part of this mapping exercise. While upzoning our area's commercial core is important, I feel that it is vital that the Planning Department include overwhelmingly owner-occupied residential neighborhoods like mine as part of this initiative. This will allow more housing to be built, more densely, in more places in the city. I am excited to see the area between the commuter rail tracks and Walter Street upzoned with S0, S1, and S2 designations. In particular, I welcome the recent suggestion of expanding the S0 designation to surround all of Fallon Field, opening the park up to more new residents.

In a larger sense, however, I believe this initiative should go further to advance the goal of affirmatively furthering density and opportunity in the current one-and-two-family areas of our community. I support upzoning larger, higher-traffic streets like my own street (Walter St.) and its sister street of South St. (towards Centre) further than currently

mapped. I would also like to see S1 considered as the lowest incremental zone in the area northwest of the train tracks. I think the wider mix of uses from S1 will provide flexibility for new amenities and housing for residents many years from now. These changes, for example, would allow the community to better expand to meet the opportunities brought by a potential extension of the Orange Line, which would be a boon for green mobility, residential life, and the workforce of Southwest Boston and Metrowest.

I support these changes not because I have any claim to what the neighborhood will be or should be in the future, but because I think it is important that cities be open to changing and growing in ways that current residents may not even envision or expect. I love this community, and it is because I love it that I do not want to see it frozen in amber, untouchable for potential new residents. I don't know what the future holds, but I know that more flexible zoning will allow for this community to meet the future and all the shared progress it might bring.

Comment (Español): Me gustaría agradecer al equipo del Departamento de Planificación de Boston por su extenso y reflexivo trabajo de divulgación a nuestra comunidad como parte del proceso de Squares and Streets. Escribo en mi calidad de residente privado de Roslindale y como padre que cría a sus hijos pequeños aquí, para expresar mi entusiasta apoyo al mapa propuesto por el Departamento de Planificación para Roslindale Village y las calles y mini-barrios circundantes que conforman nuestra comunidad.

Me emociona la posibilidad de que nuevos residentes se muden a las nuevas oportunidades de vivienda dentro del núcleo del Village conectado al transporte público, en los alrededores de Adams Park, a lo largo de Washington Street y Corinth Street. Siento que esta nueva densidad de vecinos brindará a los negocios locales el tráfico peatonal y la base de clientes constante que necesitan para prosperar. También creo que la posibilidad de renovar los espacios comerciales en la zona abrirá nuevas oportunidades para negocios que aún no están aquí.

Más allá del núcleo comercial inmediato de Roslindale Village, quiero expresar mi apoyo particular a la inclusión del área de Robert/South/Walter/Fallon Field como parte de este ejercicio de mapeo. Si bien es importante la rezonificación del centro comercial de nuestra área, creo que es fundamental que el Departamento de Planificación incluya vecindarios predominantemente ocupados por propietarios, como el mío, en esta iniciativa. Esto permitirá la construcción de más viviendas, con mayor densidad, en más lugares de la ciudad. Me entusiasma ver el área entre las vías del tren y Walter Street rezonificada con las designaciones S0, S1 y S2. En particular, doy la bienvenida a la reciente sugerencia de expandir la designación S0 para rodear completamente Fallon Field, abriendo el parque a más nuevos residentes.

En un sentido más amplio, sin embargo, creo que esta iniciativa debería ir más allá para avanzar en el objetivo de fomentar activamente la densidad y las oportunidades en las áreas de viviendas unifamiliares y bifamiliares de nuestra comunidad. Apoyo la rezonificación de calles más grandes y de mayor tráfico, como mi propia calle (Walter St.) y su calle hermana South St. (hacia Centre), más allá de lo que actualmente está planificado. También me gustaría que se considerara S1 como la zona incremental más baja en el área al noroeste de las vías del tren. Creo que la mayor variedad de usos de S1 brindará flexibilidad para nuevas comodidades y viviendas para los residentes en los próximos años. Estos cambios, por ejemplo, permitirían a la comunidad expandirse mejor para aprovechar las oportunidades

que traería una posible extensión de la Línea Naranja, lo que representaría un gran beneficio para la movilidad sostenible, la vida residencial y la fuerza laboral del suroeste de Boston y Metrowest.

Name/Nombre: Six Roslindale Square Small Business Owners

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): A group of six, diverse business owners met with senior administrators from the Office of Economic Opportunity and Inclusion (OEOI) along with Councilor Pepen's Office to discuss concerns about the Squares and Streets process. The OEOI said that a follow-up meeting would occur to answer a number of questions from the six owners. The anticipated follow-up meeting did not occur, and the Small Area Plan was released. The owners were advised by the OEOI to submit the questions to the Planning Department; this was done. The owners did not receive the information they requested.

The questions related to the Small Area Plan. The Plan provided the framework for the proposed zoning now under consideration. Thus, this feedback is relevant now because the information needed for the community to resolve concerns is lacking.

Fairness and trust in the Planning Department would require that full information in response to these questions be provided to the 6 business owners and the business community overall. The questions fall into 4 groups: Ideas Reception Survey; Small Business Focus Group(s); Stakeholder Interviews; Small Business Sustainability and Success. Please count this comment as coming from 6 owners and please categorize it as concerns. Thank you.

Ideas Reception Survey

1. What are the quantitative results from the "Ideas Reception...Survey"? Please provide for each item: 1) range, 2) mean, median, or mode, 3) frequency distribution

[nb: There were two different surveys, so statistics should be provided for each one]

2. What are the qualitative results from the "Ideas Reception...Survey"? Please provide verbatim results along with any thematic analysis conducted by the Planning Department

3. Demographics were not collected. However, we understand that there was a "business walk" after the Ideas Reception and Pop-Ups.

a. How many "business walk" surveys were collected?

b. Do you have a record of the businesses from which the surveys were collected?

c. If there is a record of the businesses, could you please classify them and provide frequencies on 1) location of business, 2) type of business, 3) demographic information [With respect to confidentiality, names need not be used.]

4. Please provide a description of how the results as described in #1, #2, and #3 above have

been incorporated into the current working copy of the "Small Area/Land Use Plan."

Small Business Focus Group(s)

1. What was the key feedback you received from the Small Business Focus Groups?

2. Please provide a description of how the results from the Small Business Focus Group(s) have been incorporated into the current working copy of the "Small Area/Land Use Plan."

a..What was the key feedback you received from the Spanish-speaking Roslindale Square business owners?

b.. Please provide a description of how the results from the Spanish-speaking Roslindale Square business owners have been incorporated into the current working copy of the “Small Area/Land Use Plan.”

Stakeholder Interviews

1. Early in the process, Planners described that stakeholders would be interviewed.

In terms of small business stakeholders interviews: 1) what was the key feedback from the following small business stakeholders and 2) how was the feedback incorporated into the current working copy of the “Small Area/Land Use Plan”?

a. Roslindale Village Main Streets: the Executive Director, the President, the Board, and individual Board Members

b. Roslindale Business Group: the Board of Directors, the group as a whole, individual and group members.

c. Business owner(s) at meetings with the Roslindale Coalition

d. Individual business owners [With respect to confidentiality, please provide demographic information, type of business, and location for individual owners when possible. Names need not be used.]

Small Business Sustainability and Success

1. How will the City measure the impact of affordable housing on the success and sustainability of local businesses over time?

2. Does the City have any plans to support small businesses that may be impacted by the changes in the neighborhood?

3. What steps are being taken to prevent the displacement of existing businesses due to potential increases in rent or property taxes as the neighborhood changes?

Comment (Español): Un grupo de seis propietarios de negocios diversos se reunió con altos funcionarios de la Oficina de Oportunidad Económica e Inclusión (OEOI) junto con la Oficina del Concejal Pepen para discutir preocupaciones sobre el proceso de Squares and Streets. La OEOI indicó que se llevaría a cabo una reunión de seguimiento para responder a varias preguntas de los seis propietarios. Sin embargo, esta reunión no tuvo lugar y se publicó el Plan de Área Pequeña. La OEOI aconsejó a los propietarios que enviaran sus preguntas al Departamento de Planificación, lo cual se hizo. No obstante, los propietarios no recibieron la información solicitada.

Las preguntas estaban relacionadas con el Plan de Área Pequeña, que proporcionó el marco para la zonificación actualmente en consideración. Por lo tanto, este comentario es relevante en este momento, ya que la comunidad aún carece de la información necesaria para resolver sus inquietudes.

La equidad y la confianza en el Departamento de Planificación requieren que se proporcione información completa en respuesta a estas preguntas tanto a los seis propietarios como a la comunidad empresarial en general. Las preguntas se agrupan en cuatro categorías: Encuesta de Recepción de Ideas, Grupos Focales de Pequeñas Empresas, Entrevistas con Partes Interesadas y Sostenibilidad y Éxito de Pequeñas Empresas. Por favor, cuenten este comentario como proveniente de seis propietarios y clasifíquelo como preocupaciones.

Gracias. Encuesta de Recepción de Ideas

1. ¿Cuáles son los resultados cuantitativos de la "Encuesta de Recepción de Ideas"? Favor de proporcionar para cada ítem:

- Rango
- Media, mediana o moda
- Distribución de frecuencias (Nota: Se realizaron dos encuestas diferentes, por lo que se deben proporcionar estadísticas para cada una).

2. ¿Cuáles son los resultados cualitativos de la "Encuesta de Recepción de Ideas"? Favor de proporcionar los resultados textuales junto con cualquier análisis temático realizado por el Departamento de Planificación.

3. No se recopilaban datos demográficos. Sin embargo, entendemos que después de la Recepción de Ideas y las Actividades Pop-Up se llevó a cabo una "caminata comercial".

- a. ¿Cuántas encuestas se recopilaban durante la "caminata comercial"?
- b. ¿Tienen un registro de los negocios de los cuales se recopilaban las encuestas?
- c. Si hay un registro de los negocios, ¿podrían clasificarlos y proporcionar frecuencias según:

- Ubicación del negocio
- Tipo de negocio
- Información demográfica *(sin necesidad de incluir nombres para preservar la confidencialidad)*

4. Favor de describir cómo los resultados mencionados en los puntos #1, #2 y #3 fueron incorporados en la versión actual del "Plan de Área Pequeña/Plan de Uso de Suelo".

Grupos de Enfoque de Pequeñas Empresas

1. ¿Cuáles fueron los comentarios clave recibidos de los Grupos Focales de Pequeñas Empresas?

2. Favor de describir cómo los resultados de los Grupos Focales de Pequeñas Empresas fueron incorporados en la versión actual del "Plan de Área Pequeña/Plan de Uso de Suelo".

- a. ¿Cuáles fueron los comentarios clave recibidos de los propietarios de negocios hispanohablantes en Roslindale Square?
- b. Favor de describir cómo los comentarios de los propietarios de negocios hispanohablantes en Roslindale Square fueron incorporados en la versión actual del "Plan de Área Pequeña/Plan de Uso de Suelo".

Entrevistas con Partes Interesadas

1. Al inicio del proceso, los planificadores mencionaron que se realizarían entrevistas con partes interesadas.

a. En cuanto a las entrevistas con pequeñas empresas, ¿cuáles fueron los comentarios clave de las siguientes partes interesadas y cómo se incorporaron en la versión actual del "Plan de Área Pequeña/Plan de Uso de Suelo"?

- Roslindale Village Main Streets: el Director Ejecutivo, el Presidente, la Junta Directiva y miembros individuales de la Junta.

- Roslindale Business Group: la Junta Directiva, el grupo en su conjunto y miembros individuales.

- Propietarios de negocios que asistieron a reuniones con la Coalición de Roslindale.

- Propietarios de negocios individuales (con respecto a la confidencialidad, favor de proporcionar información demográfica, tipo de negocio y ubicación cuando sea posible, sin necesidad de incluir nombres).

Sostenibilidad y Éxito de Pequeñas Empresas

1. ¿Cómo medirá la Ciudad el impacto de la vivienda asequible en el éxito y la sostenibilidad de los negocios locales a lo largo del tiempo?

2. ¿Tiene la Ciudad planes para apoyar a las pequeñas empresas que puedan verse afectadas por los cambios en el vecindario?
 3. ¿Qué medidas se están tomando para prevenir el desplazamiento de negocios existentes debido a posibles aumentos en el alquiler o los impuestos sobre la propiedad a medida que el vecindario cambia?
-

Name/Nombre: Jenn Goldson

Format received: Email/Letter

Comment (English): I am writing to emphasize the importance of the Roslindale Square Upzoning as part of the City's Squares and Streets Initiative.

I am a certified community planner of 30+ years and owner of JM Goldson LLC, a community planning firm, located in the Roslindale Substation. I am also a proud Roslindale resident (2000 - present) who served on the Roslindale Village Main Street (RVMS) Board many years ago as Vice President and co-chair of the RVMS Design Committee. I have been both a renter and homeowner in Roslindale. I moved here with my fiancé/current husband of almost 24 years and raised my two kids here. They both went to BPS from K1-12th grade and are now in college.

This zoning effort is crucial for enhancing the vibrancy of Roslindale, supporting local businesses by increasing foot traffic and customers, and enhancing Roslindale as an inclusive and welcoming Boston neighborhood. By unlocking development potential in already established areas with existing services, shops, and public transportation, we can help address broader environmental issues while we foster a thriving urban community.

During my tenure on Mayor Menino's Zoning Committee for Roslindale two decades ago, I observed a tendency towards short-term decision-making and clinging to the status-quo.

Moving forward, it is vital to reassess opportunities for our future, including the redevelopment of single-story commercial buildings and parking lots, to leverage Roslindale's great bones to become the vibrant urban village it is primed to be.

Prioritizing new development that helps create a more walkable, bikable, and accessible neighborhood, thereby providing more transportation choice, will significantly impact our community's future and climate. And, building much needed housing, including affordable housing, in places that provide opportunity is one of the most important ways we can address the severe housing shortage.

This is our time to rise to the occasion, to lead from the front.

To build a sustainable and prosperous Roslindale, we must plan strategically for the long term, considering the next 50 to 100 years. I urge us to adopt a forward-thinking approach that benefits future generations and I fully support the zoning improvements proposed under Square and Streets for Roslindale.

Thank you for considering these insights as we work towards a more vibrant and sustainable Roslindale.

Sincerely,

Jennifer M. Goldson, AICP

Comment (Español): Escribo para enfatizar la importancia de la actualización de la zonificación de Roslindale Square como parte de la Iniciativa de Plazas y Calles de la Ciudad.

Soy planificadora comunitaria certificada con más de 30 años de experiencia y propietaria de JM Goldson LLC, una firma de planificación comunitaria ubicada en la Subestación de Roslindale. También soy una residente orgullosa de Roslindale (2000 - presente) que sirvió en la Junta de Roslindale Village Main Street (RVMS) hace muchos años como vicepresidenta y copresidenta del Comité de Diseño de RVMS. He sido tanto arrendataria como propietaria en Roslindale. Me mudé aquí con mi prometido/actual esposo de casi 24 años y crié a mis dos hijos aquí. Ambos asistieron a las escuelas públicas de Boston desde K1 hasta el 12º grado y ahora están en la universidad.

Este esfuerzo de zonificación es crucial para mejorar la vitalidad de Roslindale, apoyar a los negocios locales al aumentar el tráfico peatonal y los clientes, y mejorar a Roslindale como un vecindario inclusivo y acogedor de Boston. Al desbloquear el potencial de desarrollo en áreas ya establecidas con servicios, tiendas y transporte público existentes, podemos ayudar a abordar problemas ambientales más amplios mientras fomentamos una comunidad urbana próspera.

Durante mi tiempo en el Comité de Zonificación del alcalde Menino para Roslindale hace dos décadas, observé una tendencia hacia la toma de decisiones a corto plazo y a aferrarse al statu quo. Avanzando, es vital reevaluar las oportunidades para nuestro futuro, incluida la remodelación de edificios comerciales de una sola planta y estacionamientos, para aprovechar la excelente estructura de Roslindale y convertirlo en el vibrante vecindario urbano que está listo para ser.

Priorizar el nuevo desarrollo que ayude a crear un vecindario más caminable, accesible en bicicleta y accesible en general, proporcionando así más opciones de transporte, tendrá un impacto significativo en el futuro y el clima de nuestra comunidad. Y, construir viviendas muy necesarias, incluida la vivienda asequible, en lugares que brinden oportunidades es una de las formas más importantes en las que podemos abordar la grave escasez de viviendas.

Este es nuestro momento para afrontar el desafío y liderar desde el frente.

Para construir un Roslindale sostenible y próspero, debemos planificar estratégicamente a largo plazo, considerando los próximos 50 a 100 años. Los insto a adoptar un enfoque de visión de futuro que beneficie a las generaciones futuras y apoyo completamente las mejoras de zonificación propuestas en el marco de la Iniciativa de Plazas y Calles para Roslindale.

Gracias por considerar estos puntos mientras trabajamos hacia un Roslindale más vibrante y sostenible.

Atentamente,

Jennifer M. Goldson, AICP

Name/Nombre: Jane and Matthew Baronas

Format received: Email/Letter

Comment (English): To Whom it may Concern:

These comments are regarding the proposed zoning changes in Roslindale Square and surrounding neighborhoods.

We were unable to attend the Zoom meeting last week, but were dismayed when we heard and saw the details of the plan. We had been involved when this planning project was first

started and were generally supportive of the proposal at that time, as it seemed in keeping with the unique character of our neighborhood. Somehow the modest plan of increasing building heights to 4 stories to accommodate additional housing has morphed into a large swath of the Square allowing 7 story building heights as high as 145 feet. We feel that added density near public transportation hubs make sense and can be done right, but there are limits. We feel that the proposed building height allowance is extreme and would have the potential of radically changing the character of this charming neighborhood center. We strongly object to this. In addition, we are not sure that 14 unit buildings in two- and three-family neighborhoods are appropriate.

We also suspect that too few of these units will initially be affordable, based on what we've seen so far.

Our preference would be that such huge exceptions to current zoning limits would need to go through the process of applying for variances. We understand that this can be onerous for developers, but we would argue that it should rightly be so, and should incorporate the thoughtful input of those who live in and around the affected areas.

We are Roslindale residents of 30+ years and live off of Cummins Highway. We are supportive of loosening restrictions regarding building permits, such as ADUs, and of building heights on thoroughfares and in the Square being increased to 4 stories. There are many examples of recent multi-family developments in the neighborhood that have been done well and fit into the existing neighborhood.

Thank you.

Comment (Español): A quien corresponda:

Estos comentarios se refieren a los cambios de zonificación propuestos para Roslindale Square y los vecindarios circundantes.

No pudimos asistir a la reunión de Zoom la semana pasada, pero nos sentimos consternados cuando escuchamos y vimos los detalles del plan. Estuvimos involucrados cuando este proyecto de planificación comenzó y, en general, apoyábamos la propuesta en ese momento, ya que parecía estar en línea con el carácter único de nuestro vecindario. De alguna manera, el plan modesto de aumentar la altura de los edificios a 4 pisos para acomodar viviendas adicionales se ha transformado en una gran parte de la Plaza que permite alturas de edificios de hasta 7 pisos y 145 pies de altura. Creemos que aumentar la densidad cerca de los centros de transporte público tiene sentido y se puede hacer correctamente, pero hay límites. Consideramos que la altura de los edificios propuesta es extrema y podría cambiar radicalmente el carácter de este encantador centro vecinal. Nos oponemos rotundamente a esto. Además, no estamos seguros de que los edificios de 14 unidades en vecindarios de dos y tres familias sean apropiados.

También sospechamos que demasiadas pocas de estas unidades serán inicialmente asequibles, según lo que hemos visto hasta ahora.

Nuestra preferencia sería que tales excepciones gigantes a los límites actuales de zonificación deban pasar por el proceso de solicitud de variaciones. Entendemos que esto puede ser oneroso para los desarrolladores, pero argumentamos que debería ser así, y debe incorporar las opiniones reflexivas de aquellos que viven en las áreas afectadas.

Somos residentes de Roslindale desde hace más de 30 años y vivimos cerca de Cummins Highway. Apoyamos la flexibilización de las restricciones relacionadas con los permisos de construcción, como las unidades accesorias (ADU), y el aumento de la altura de los edificios en las principales vías y en la Plaza a 4 pisos. Hay muchos ejemplos de desarrollos

multifamiliares recientes en el vecindario que se han hecho bien y encajan con el vecindario existente.

Gracias.

Name/Nombre: Lawrence Keenan

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): The charm of Roslindale lies in its human scale. Small shops and restaurants, along with a park serving as a town square and green spot lend it the appeal of a village that is not slathered with brutalist architecture and national chain retail outlets. Perhaps most importantly, children should be able to walk in sunshine, not in the shadow of seven-story apartment buildings/condos filling every square inch of the property's footprint. Quite frankly, a postage stamp-sized "front yard" for one of these structures as some sort of sop to enlightened urban planning will not cut it. And will these new, presumed residential buildings have parking? If so, the auto traffic will increase regardless of the use of sequestered bike lanes and structural traffic modifications. Circling the central district is a slog as it is and road construction reduces access, which almost always hurts businesses. Most importantly, the abundance of tall buildings in the presented proposals will net out as having a chunk of downtown Boston "beamed" into a setting too small for it. Simply grotesque.

Comment (Español): El encanto de Roslindale radica en su escala humana.

Tiendas pequeñas y restaurantes, junto con un parque que sirve como una plaza del pueblo y un espacio verde, le dan el atractivo de un pueblo que no está cubierto de arquitectura brutalista ni de outlets comerciales de cadenas nacionales. Tal vez lo más importante es que los niños deberían poder caminar bajo el sol, no en la sombra de edificios de apartamentos o condominios de siete pisos que llenan cada centímetro cuadrado de la huella de la propiedad. Francamente, un "jardín delantero" del tamaño de un sello de correos para una de estas estructuras, como una especie de paliativo a una planificación urbana supuestamente iluminada, no será suficiente. Y, ¿tendrán estos nuevos edificios residenciales estacionamiento? Si es así, el tráfico de autos aumentará independientemente del uso de carriles para bicicletas segregados y modificaciones estructurales del tráfico. Dar la vuelta al distrito central ya es un calvario y la construcción de carreteras reduce el acceso, lo que casi siempre perjudica a los negocios. Lo más importante es que la abundancia de edificios altos en las propuestas presentadas se traducirá en tener un trozo del centro de Boston "trasladado" a un entorno demasiado pequeño para ello. Simplemente grotesco.

Name/Nombre: Eleanor Sugarman

Format received: Email/Letter

Comment (English): The rezoning plans are too extreme a change to a small square, all at once. The proposed buildings are too high, should only be three to five stories. The impact on natural plantings in the center of the square is not addressed. The impact on small businesses will be extreme, and many merchants will uproot and not return. Hence a true

sense of community will be drastically compromised. Keep small businesses safe, and make smaller changes over time.

Comment (Español): Los planes de rezonificación son un cambio demasiado extremo para una pequeña plaza, todo de una vez.

Los edificios propuestos son demasiado altos, deberían ser de tres a cinco pisos. El impacto en las plantas naturales en el centro de la plaza no se aborda. El impacto en los pequeños negocios será extremo, y muchos comerciantes se irán y no regresarán. Por lo tanto, el verdadero sentido de comunidad se verá drásticamente comprometido. Mantengan seguros a los pequeños negocios y realicen cambios más pequeños a lo largo del tiempo.

Name/Nombre: Ann-Marie Lawlor

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Boston's outdated zoning makes much of the existing housing in Roslindale illegal (e.g., many triple-deckers and mixed-use buildings violate current zoning rules).

Taller buildings enhance the Square's character.

Up to 7 stories in the Square, 5 stories on key corridors—creating a denser, more vibrant neighborhood. More residents = more customers for local businesses.

A well-placed high-rise at the MBTA lots or Citizens Bank site can anchor the Square, much like the Bolling Building in Nubian Square. Its location, amid commercial buildings and parking, makes it ideal for allowing taller heights without disrupting homes.

The zoning protects storefront space and allows a mix of uses for upper floors, including offices, arts, education, and healthcare.

Increased housing & commercial development = more tax revenue. In addition to reducing the burden on individual homeowners and renters, there are vehicles to keep a portion of this new tax revenue locally to, say, support small businesses by subsidizing rent or supporting their advertising needs.

In the residential areas, the new zoning largely codifies existing patterns rather than radically transforming them.

Many areas currently zoned for two-family homes but already contain triple-deckers or commercial buildings—the update makes this legal rather than requiring case-by-case appeals.

The new zoning allows small additions, more accessory dwelling units (ADUs), and incremental density that benefit both renters and homeowners.

Less red tape for homeowners and small property owners who want to add a unit or expand their buildings without going through an expensive and uncertain appeals process.

The zoning encourages mixed-use development—allowing housing over storefronts, which keeps businesses viable by bringing in more foot traffic.

The plan gives businesses more flexibility to expand without needing complex zoning appeals.

In Mattapan, where a similar zoning reform passed last year, developers chose to include parking even when not required—showing that businesses and housing developers respond to local needs, not rigid mandates.

Faster approval for projects means lower costs, making it easier for affordable housing developers to succeed.

B'nai B'rith's senior affordable housing project on the Bank of America site is a prime example—zoning changes will allow similar projects to happen faster and more affordably. The city's Anti-Displacement Action Plan, affordable housing funds, and inclusionary zoning all work alongside this update to ensure new housing serves a mix of incomes. Encouraging housing near transit means fewer car-dependent households, helping reduce emissions.

Greater housing near transit strengthens the case for increased commuter rail service or an Orange Line extension.

New standards for permeable surfaces will reduce stormwater flooding, improving climate resilience.

All-electric new buildings mean lower energy costs for residents and a smaller carbon footprint.

Comment (Español): La zonificación anticuada de Boston hace que gran parte de la vivienda existente en Roslindale sea ilegal (por ejemplo, muchas casas de tres pisos y edificios de uso mixto violan las reglas actuales de zonificación).

Los edificios más altos mejoran el carácter de la plaza.

Hasta 7 pisos en la plaza, 5 pisos en los corredores clave: creando un vecindario más denso y vibrante. Más residentes = más clientes para los negocios locales.

Un rascacielos bien ubicado en los terrenos de MBTA o en el sitio del Banco Citizens puede anclar la plaza, al igual que el edificio Bolling en Nubian Square. Su ubicación, entre edificios comerciales y estacionamientos, lo hace ideal para permitir alturas mayores sin interrumpir las viviendas.

La zonificación protege los espacios de las tiendas y permite una mezcla de usos para los pisos superiores, incluidos oficinas, arte, educación y atención médica.

El aumento de la vivienda y el desarrollo comercial = más ingresos fiscales. Además de reducir la carga sobre los propietarios e inquilinos individuales, existen mecanismos para mantener parte de este nuevo ingreso fiscal a nivel local, para, por ejemplo, apoyar a los pequeños negocios mediante subsidios de alquiler o apoyando sus necesidades publicitarias.

En las áreas residenciales, la nueva zonificación en su mayoría codifica patrones existentes en lugar de transformarlos radicalmente.

Muchas áreas actualmente zonificadas para casas de dos familias, pero que ya contienen casas de tres pisos o edificios comerciales, la actualización lo hace legal en lugar de requerir apelaciones caso por caso.

La nueva zonificación permite pequeñas ampliaciones, más unidades de vivienda accesorias (ADU) y densidad incremental que beneficia tanto a inquilinos como a propietarios.

Menos burocracia para los propietarios de viviendas y pequeños propietarios de propiedades que desean agregar una unidad o expandir sus edificios sin tener que pasar por un costoso e incierto proceso de apelaciones.

La zonificación fomenta el desarrollo de uso mixto, permitiendo viviendas sobre tiendas, lo que mantiene viables los negocios al atraer más tráfico peatonal.

El plan le da a los negocios más flexibilidad para expandirse sin necesidad de complejas apelaciones de zonificación.

En Mattapan, donde se aprobó una reforma de zonificación similar el año pasado, los desarrolladores eligieron incluir estacionamiento incluso cuando no era necesario, lo que demuestra que los negocios y los desarrolladores de viviendas responden a las necesidades locales, no a mandatos rígidos.

La aprobación más rápida de proyectos significa menores costos, lo que facilita el éxito de los desarrolladores de viviendas asequibles.

El proyecto de viviendas asequibles para personas mayores de B'nai B'rith en el sitio del Banco de América es un ejemplo destacado: los cambios en la zonificación permitirán que proyectos similares sucedan de manera más rápida y económica.

El Plan de Acción contra el Desplazamiento de la ciudad, los fondos para viviendas asequibles y la zonificación inclusiva trabajan junto con esta actualización para garantizar que la nueva vivienda sirva a una mezcla de ingresos.

Fomentar la vivienda cerca del transporte público significa menos hogares dependientes del automóvil, ayudando a reducir las emisiones.

Una mayor vivienda cerca del transporte público fortalece el caso para aumentar el servicio de trenes de cercanías o una extensión de la Línea Naranja.

Los nuevos estándares para superficies permeables reducirán las inundaciones por aguas pluviales, mejorando la resiliencia climática.

Los nuevos edificios totalmente eléctricos significan menores costos de energía para los residentes y una huella de carbono más pequeña.

Name/Nombre: WalkUP Roslindale

Format received: Email/Letter

Comment (English): RE: Comments on the Planning Department's Squares + Streets Zoning Map

Updates

Dear Abdul-Razak,

WalkUP Roslindale appreciates the opportunity to provide feedback on the proposed zoning changes for Roslindale Square. As a community-based organization committed to a pro-housing and pro-walk, -bike, and -transit future for our neighborhood, we offer the following comments in support of the new and updated zoning map implementing the Squares + Streets small area plan in Roslindale Square.

We strongly endorse the Planning Department's efforts to increase housing availability near transit hubs and community amenities, allowing more residents to enjoy the benefits of living in Roslindale. Boston has a decades-in-the-making shortage of tens of thousands of homes, yet Roslindale's population and housing stock has grown at an even slower rate than Boston's other neighborhoods. The Squares+Streets Small Area Plan noted that Roslindale's population grew only 2.7% between 2010 and 2020, compared with the citywide growth rate of 13.2%. The cost of maintaining the status quo in zoning is clear: reduced housing availability, diminished affordability, escalating rents for residents and businesses, and a rise in evictions and displacement over time.

Squares + Streets Roslindale Square

WalkUP Roslindale Zoning Map Comment Letter

March 31, 2025

Page 2

Expanding S+S Zones

While the proposed zoning map demonstrates significant potential, we also see room for further refinement and support the minor expansions highlighted at the March 18th check-in meeting:

- We would like to see more 2F-5000 zones changed to S0/S1 to reflect the actual development patterns that these areas already have, which is often more than just 2 family structures. These areas include:
 - Lee Hill Rd
 - South St from the Edison Building to Archdale Rd
 - Washington St between Archdale Rd and Lochdale Rd
 - Mahler Rd/Colgate Rd
- Extending S+S zones along Cummins Highway to Sherwood Street
 - Especially with the investment in the former Irving School site, we should be encouraging more people to live nearby and improving the area's walkability.
- Zoning S0 in area facing Fallon Field on South St and Walworth St

Taft Hill + Parking and Curb Access Plan

While we are excited to see S5 zoned in the heart of Roslindale Square, leaving out the Taft Hill parking lot seems like a missed opportunity. We hope this will be revisited in the future as the Planning Department monitors the changes that the Squares+Streets plan and rezoning bring to Roslindale.

We noted in our comment letter on the Small Area Plan that the Roslindale Square Parking and Curb Access Plan needs to be implemented as soon as possible to mitigate impacts of parking lot development and encourage turnover of valuable curbside space. Even without the potential for development on Taft Hill parking lot, this concern remains salient. As an example, B'nai B'rith will be starting the community process for developing the Home for Little Wanderers Thrift Store/former Bank of America site into much-needed affordable senior housing and street level retail including the thrift store. The current site includes a parking lot extending from Squares + Streets Roslindale Square

WalkUP Roslindale Zoning Map Comment Letter

March 31, 2025

Page 3

Washington to Cohasset that has been completely unmanaged since the bank branch closed several years ago. We are concerned that parking impacts from such developments may not only reduce the availability of parking for businesses' customers under the current unmanaged conditions, but may also adversely influence public perception of new development within the Squares+Streets zones.

Revisit Zoning More Frequently

Finally, we must not wait another 17 years to revisit the planning and zoning of Roslindale Square and its connecting corridors. We strongly believe that, like nearly every other area of this country does, the Planning Department should regularly review and update both the Small Area Plan and the zoning map for Squares+Streets in Roslindale, assessing how development has progressed and making adjustments to gradually increase the Squares+Streets area and its zoned density over time. While the Squares+Streets team has run an excellent process with remarkable levels of outreach to the community, such an extensive process is both resource-intensive and time-consuming, highlighting the

importance of establishing a more streamlined and regular approach to planning and zoning reviews. In closing, we want to reiterate our deep appreciation for the efforts of the Planning Department and all stakeholders involved in the Roslindale Squares+ Streets Zoning process. We also wish to state again our strong and deeply appreciative support for the outcome of this process overall - both in the Small Area Plan and in the Zoning Map. Thank you for considering our comments and concerns.

Sincerely,

WalkUP Roslindale Board of Directors

Comment (Español): RE: Comentarios sobre la Actualización del Mapa de Zonificación del Departamento de Planificación de Squares + Streets

Estimado Abdul-Razak,

WalkUP Roslindale agradece la oportunidad de proporcionar comentarios sobre los cambios propuestos en la zonificación para Roslindale Square. Como una organización comunitaria comprometida con un futuro pro-vivienda y pro-caminar, pro-bicicleta y pro-transporte público para nuestro vecindario, ofrecemos los siguientes comentarios en apoyo del nuevo y actualizado mapa de zonificación que implementa el plan del área pequeña Squares + Streets en Roslindale Square.

Apoyamos firmemente los esfuerzos del Departamento de Planificación para aumentar la disponibilidad de vivienda cerca de los centros de transporte y las comodidades comunitarias, permitiendo que más residentes disfruten de los beneficios de vivir en Roslindale. Boston tiene una escasez de viviendas que se ha estado gestando durante décadas, con decenas de miles de hogares faltantes, sin embargo, la población y el stock de viviendas de Roslindale ha crecido a un ritmo incluso más lento que en otros vecindarios de Boston. El Plan del Área Pequeña Squares + Streets señaló que la población de Roslindale creció solo un 2.7% entre 2010 y 2020, en comparación con la tasa de crecimiento de la ciudad de un 13.2%. El costo de mantener el status quo en la zonificación es claro: reducción en la disponibilidad de viviendas, disminución de la accesibilidad, aumento de los alquileres para residentes y negocios, y un aumento en los desalojos y desplazamientos con el tiempo.

Expansión de Zonas S+S

Si bien el mapa de zonificación propuesto demuestra un gran potencial, también vemos espacio para una mayor refinación y apoyamos las pequeñas expansiones destacadas en la reunión de seguimiento del 18 de marzo:

- Nos gustaría ver más zonas 2F-5000 cambiadas a S0/S1 para reflejar los patrones de desarrollo actuales que ya existen en estas áreas, que a menudo incluyen más que solo estructuras de dos familias. Estas áreas incluyen:
 - Lee Hill Rd
 - South St desde el Edison Building hasta Archdale Rd
 - Washington St entre Archdale Rd y Lochdale Rd
 - Mahler Rd/Colgate Rd
 - Extender las zonas S+S a lo largo de Cummins Highway hasta Sherwood Street
 - Especialmente con la inversión en el sitio de la antigua Irving School, deberíamos alentar a más personas a vivir cerca y mejorar la caminabilidad del área.
 - Zoning S0 en el área frente a Fallon Field en South St y Walworth St
- Taft Hill + Plan de Estacionamiento y Acceso a Bordillo

Aunque estamos emocionados de ver que se asignó S5 en el corazón de Roslindale Square, dejar fuera el estacionamiento de Taft Hill parece una oportunidad perdida. Esperamos que esto se vuelva a revisar en el futuro a medida que el Departamento de Planificación monitoree los cambios que el plan Squares+Streets y la rezonificación traen a Roslindale. Lo señalamos en nuestra carta de comentarios sobre el Plan del Área Pequeña que el Plan de Estacionamiento y Acceso a Bordillo de Roslindale Square debe implementarse lo antes posible para mitigar los impactos del desarrollo de estacionamientos y fomentar la rotación de los valiosos espacios de bordillo. Incluso sin el potencial de desarrollo en el estacionamiento de Taft Hill, esta preocupación sigue siendo relevante. Como ejemplo, B'nai B'rith comenzará el proceso comunitario para desarrollar el sitio de Home for Little Wanderers Thrift Store/antiguo sitio de Bank of America en vivienda asequible para personas mayores y comercio minorista de nivel de calle, incluido el thrift store. El sitio actual incluye un estacionamiento que se extiende desde Squares + Streets Roslindale Square hasta Cohasset, que ha estado completamente sin gestionar desde que cerró la sucursal del banco hace varios años. Nos preocupa que los impactos del estacionamiento de tales desarrollos puedan no solo reducir la disponibilidad de estacionamiento para los clientes de los negocios bajo las condiciones actuales no gestionadas, sino que también puedan influir negativamente en la percepción pública del nuevo desarrollo dentro de las zonas Squares+Streets.

Revisar la Zonificación con Mayor Frecuencia

Finalmente, no debemos esperar otros 17 años para revisar la planificación y la zonificación de Roslindale Square y sus corredores conectores. Creemos firmemente que, al igual que casi todas las demás áreas de este país, el Departamento de Planificación debería revisar y actualizar regularmente tanto el Plan del Área Pequeña como el mapa de zonificación de Squares+Streets en Roslindale, evaluando cómo ha progresado el desarrollo y realizando ajustes para aumentar gradualmente el área Squares+Streets y su densidad zonificada con el tiempo. Si bien el equipo de Squares+Streets ha realizado un proceso excelente con niveles notables de divulgación a la comunidad, un proceso tan extenso es tanto intensivo en recursos como consumidor de tiempo, lo que resalta la importancia de establecer un enfoque más eficiente y regular para las revisiones de planificación y zonificación.

Para concluir, queremos reiterar nuestro profundo agradecimiento por los esfuerzos del Departamento de Planificación y todos los interesados involucrados en el proceso de Zonificación de Roslindale Squares+Streets. También deseamos expresar nuevamente nuestro firme y profundamente apreciado apoyo por el resultado de este proceso en general, tanto en el Plan del Área Pequeña como en el Mapa de Zonificación.

Gracias por considerar nuestros comentarios y preocupaciones.

Atentamente,

Junta Directiva de WalkUP Roslindale

Name/Nombre: Dolores Boogdanian

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): The Squares + Streets zoning initiative is flawed, being based on a top down set of zoning standards that is to be applied throughout the city and that does not take local sentiment and character into account. Few living in Boston want more dense,

high rise development - only the City and developers want that - and the destruction of our low-rise, intimate commercial areas spells the destruction of the small, local businesses that the City claims it wants to support. As soon as the proposed new zoning goes into effect, rents will rise, local businesses will be forced out, buildings will be razed, and what replaces those local businesses will be regional or national or even international chain stores that will not serve the immediate neighborhood, but will be more expensive and add to the displacement, gentrification and disruption of the neighborhood's fabric and character. The characterization of our business districts as "underutilized" is a pseudonym for "less lucrative" and an affront to those who have a business or live in the affected area. Furthermore, mixing commercial uses with residential uses and districts destroys the important distinctions and protections that separation allows, thereby assuring that the quality of life in our neighborhoods will dramatically decline as residents are exposed to more traffic, more trash and pollution, more noise, more congestion, and less safety. The City has shown a severe lack of ability to monitor effects and enforce City rules and regulations across the board, ensuring that the existence of such rules - if any - will not offer any control or offset to the impacts that greater density and activity will introduce. The whole thing is an unwelcome farce that has nothing to do with planning and mostly if not entirely to do with enhancing private property values.

Comment (Español): La iniciativa de zonificación Squares + Streets es defectuosa, ya que se basa en un conjunto de estándares de zonificación impuestos desde arriba que se aplicarán en toda la ciudad y que no tienen en cuenta el sentir local ni el carácter de los barrios. Pocas personas que viven en Boston quieren más desarrollo denso de edificios altos; solo la ciudad y los desarrolladores quieren eso, y la destrucción de nuestras áreas comerciales de bajo nivel y de carácter íntimo significará la destrucción de los pequeños negocios locales que la ciudad afirma querer apoyar. Tan pronto como entre en vigor la nueva zonificación propuesta, los alquileres aumentarán, los negocios locales serán desplazados, los edificios serán demolidos y lo que reemplazará esos negocios locales serán tiendas regionales, nacionales o incluso internacionales que no servirán al vecindario inmediato, pero que serán más caras y contribuirán al desplazamiento, gentrificación y la disrupción del tejido y carácter del barrio. La caracterización de nuestros distritos comerciales como "infrautilizados" es un sinónimo de "menos lucrativos" y un agravio para aquellos que tienen un negocio o viven en el área afectada. Además, mezclar usos comerciales con residenciales destruye las distinciones y protecciones importantes que esa separación permite, asegurando que la calidad de vida en nuestros vecindarios disminuirá drásticamente a medida que los residentes se vean expuestos a más tráfico, más basura y contaminación, más ruido, más congestión y menos seguridad. La ciudad ha demostrado una grave falta de capacidad para monitorear los efectos y hacer cumplir las reglas y regulaciones de la ciudad en general, asegurando que la existencia de tales reglas -si es que hay alguna- no ofrecerá ningún control ni contrarrestará los impactos que una mayor densidad y actividad introducirán. Todo esto es una farsa indeseada que no tiene nada que ver con la planificación y casi si no totalmente con mejorar el valor de la propiedad privada.

Name/Nombre: Thomas Littrell-Greenler

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department,
As a resident of Roslindale who has witnessed the impacts of Boston's housing shortage firsthand, I support the proposed Roslindale Square zoning updates while hoping for more ambitious changes in the future. The housing crisis has forced my parents to abandon their plans to move near me, pushed my friends out of the homebuying market, and may ultimately drive my wife and me to leave Boston to start our family.
The proposed changes, particularly allowing up to 7 stories in the Square's core and a thoughtful high-rise development at the commuter rail lots, represent positive steps toward addressing our severe housing shortage. Roslindale's population has grown at just 2.7% compared to Boston's 13.2% over the past decade - we need to welcome more neighbors to support our local businesses and strengthen the case for improved transit service. However, I urge you to consider extending S0/S1 zoning (and ideally S2+) along all of Cummins Highway to Hyde Park Avenue and commit to revisiting these zones within 5 years rather than waiting another 15+. Boston cannot afford to move slowly on housing.
Sincerely,
Thomas Littrell-Greenler

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston,
Como residente de Roslindale que ha sido testigo de los impactos de la escasez de viviendas en Boston de primera mano, apoyo las actualizaciones propuestas para la zonificación de Roslindale Square, con la esperanza de que en el futuro se implementen cambios más ambiciosos. La crisis de vivienda ha obligado a mis padres a abandonar sus planes de mudarse cerca de mí, ha expulsado a mis amigos del mercado de compra de vivienda y, finalmente, podría llevar a mi esposa y a mí a dejar Boston para comenzar nuestra familia.
Los cambios propuestos, en particular, permitir hasta 7 pisos en el núcleo de la plaza y un desarrollo de edificios altos en los terrenos de la estación del tren commuter, representan pasos positivos para abordar nuestra grave escasez de viviendas. La población de Roslindale ha crecido solo un 2,7 % en comparación con el 13,2 % de Boston en la última década. Necesitamos dar la bienvenida a más vecinos para apoyar nuestros negocios locales y fortalecer el argumento para mejorar el servicio de transporte. Sin embargo, les insto a considerar extender la zonificación S0/S1 (y idealmente S2+) a lo largo de toda la carretera Cummins hasta la Avenida Hyde Park y comprometerse a revisar estas zonas dentro de 5 años en lugar de esperar otros 15+. Boston no puede permitirse avanzar lentamente en lo que respecta a la vivienda.
Atentamente,
Thomas Littrell-Greenler

Name/Nombre: Brian Goldson

Format received: Email/Letter

Comment (English): I would like to voice my strong support for the rezoning of Roslindale through the squares & streets initiative. More density, and especially more housing, is what is needed in Roslindale and throughout the city. My recommendation would be to extended it further south on Washington Street.

Comment (Español): Me gustaría expresar mi firme apoyo a la rezonificación de Roslindale a través de la iniciativa Squares & Streets. Más densidad, y especialmente más vivienda, es lo que se necesita en Roslindale y en toda la ciudad. Mi recomendación sería extenderla más al sur en Washington Street.

Name/Nombre: Stephanie

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Overall, I do think Roslindale is due for a zoning update, as everyone knows we are in a housing crisis. I do worry about the zoning regulations changing before Roslindale Village has the infrastructure to handle a greater population. I know squares and streets talks about updating infrastructure with the zoning updates- but I would like to see this happen first and foremost. Driving around the square can be confusing and traffic often backs up. I'd like to see more bike lanes and more bus rides to mitigate this. Of course, an orange line extension would be great too! Looking at the plans and considering the infrastructure available to Roslindale residents, I believe buildings up to five stories would be more appropriate, as we do not have the services currently to support an increase in population that would come with 10 stories. If the infrastructure does improve, we can then think about increasing these limits.

I'd also like to see a bigger investment in Roslindale's green spaces. If you look at this zoning map, the areas slated to change the most are also heat islands. We all know climate change is getting worse. I'd like to see tree quotas for developers and I'd like to see the city plant more trees on many streets.

Lastly, I'm not sure much of Roslindale knows about squares and streets. I do think the city has put in an big effort to get the word out, but outreach is difficult and many of my neighbors, especially those who rent, have not heard of the changes. Renters are often vulnerable to displacement, so I think we need to keep this in mind.

Comment (Español): En general, creo que Roslindale necesita una actualización de zonificación, ya que todos sabemos que estamos en una crisis de vivienda. Sin embargo, me preocupa que los cambios en las regulaciones de zonificación ocurran antes de que Roslindale Village tenga la infraestructura adecuada para manejar una mayor población. Sé que la iniciativa Squares & Streets habla de actualizar la infraestructura junto con los cambios de zonificación, pero me gustaría que esto sucediera antes que nada. Conducir por la plaza puede ser confuso y el tráfico suele congestionarse. Me gustaría ver más carriles para bicicletas y más rutas de autobús para mitigar esto. ¡Por supuesto, una extensión de la Línea Naranja también sería genial!

Al revisar los planes y considerando la infraestructura disponible para los residentes de Roslindale, creo que los edificios de hasta cinco pisos serían más apropiados, ya que actualmente no tenemos los servicios necesarios para soportar el aumento de población que implicarían edificios de 10 pisos. Si la infraestructura mejora, entonces podríamos considerar aumentar estos límites.

También me gustaría ver una mayor inversión en los espacios verdes de Roslindale. Si observamos el mapa de zonificación, las áreas que cambiarían más también son islas de calor. Todos sabemos que el cambio climático está empeorando. Me gustaría que se

exigieran cuotas de árboles para los desarrolladores y que la ciudad plantara más árboles en muchas calles.

Por último, no estoy seguro de que muchos residentes de Roslindale estén al tanto de Squares & Streets. Creo que la ciudad ha hecho un gran esfuerzo para difundir la información, pero el alcance es difícil y muchos de mis vecinos, especialmente los inquilinos, no han oído hablar de estos cambios. Los inquilinos suelen ser más vulnerables al desplazamiento, por lo que creo que debemos tener esto en cuenta.

Name/Nombre: Sam Nota

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): (Repeating my submission, didn't realize this was the field to leave comments. I'd update this question to say "field" instead of "form"!)

Having now been in the neighborhood for 5+ years, we've loved seeing it change and grow, especially down in the square. We have and will continue to push for a more activated community, with more amenities and housing of all sorts. We feel passionately that these rezoning efforts are a move in the right direction.

Boston as a whole is a world class city - ranked as an Alpha Minus (-) city by the Globalization and World Rankings Research Institute in terms of connectivity with the rest of the world, economically and culturally. Ranked similarly to San Francisco, DC, Lisbon, Vienna, Tel Aviv, and Stockholm. There are obvious factors such as higher ed, healthcare, and technology sectors. But I would argue that Roslindale, specifically, has a unique opportunity to be a neighborhood that is desirable for other reasons, and it feels that the rezoning starts to address this.

Embrace what makes a city a city - I love that we encourage verticality in this plan! Then we need to encourage the architects and designers who know how to work with this zoning in order to build what neighborhood of the future can look like for all people. And the people are here - it's a wonderfully quilted group of ethnicities that makes the neighborhood feel rich and not sterile. Activation, retail, urban greenery, and better overall pedestrian and car flow is all great to see.

I do especially like that the commuter rail has been labeled as S5. The village needs public transit, and there's almost no neighborhood with a better location for its T station, but looks as neglected as this one. As long as the MBTA zone can be updated (please!) then it will encourage usage.

Is there any thoughts on zoning further down Belgrade toward Centre St., West Roxbury? While we obviously have a vested interest being at 192 Belgrade, the Belgrade corridor does connect Roslindale Square with the main street of West Roxbury, and has an opportunity to continue a mixed residential/commercial feel that would begin to stitch the neighborhood commercial districts together.

Thanks for all you do!

Comment (Español): Habiendo vivido en el vecindario por más de 5 años, nos ha encantado ver cómo ha cambiado y crecido, especialmente en la plaza. Hemos apoyado y seguiremos apoyando una comunidad más activa, con más comodidades y viviendas de todo tipo. Creemos firmemente que estos esfuerzos de rezonificación van en la dirección correcta.

Boston, en general, es una ciudad de clase mundial, clasificada como una ciudad **Alpha Minus (-)** por el *Globalization and World Rankings Research Institute* en términos de conectividad con el resto del mundo, tanto económica como culturalmente. Se encuentra en el mismo nivel que San Francisco, Washington D.C., Lisboa, Viena, Tel Aviv y Estocolmo. Factores como la educación superior, la salud y la tecnología son evidentes. Pero argumentaría que Roslindale, en particular, tiene una oportunidad única de ser un vecindario atractivo por otras razones, y la rezonificación parece abordar esto. Debemos abrazar lo que hace a una ciudad una ciudad: ¡me encanta que este plan fomente la verticalidad! Ahora necesitamos incentivar a los arquitectos y diseñadores que saben cómo trabajar con esta zonificación para construir el vecindario del futuro, accesible para todos. Y la gente ya está aquí: Roslindale es un barrio diverso, con una mezcla cultural vibrante que lo hace sentir auténtico y acogedor, no impersonal ni homogéneo. La activación de espacios, el comercio, el verdor urbano y una mejor fluidez para peatones y automóviles son grandes avances.

Me gusta especialmente que la línea de tren suburbano (*commuter rail*) haya sido designada como S5. El Village necesita transporte público, y hay pocos vecindarios con una estación de tren tan bien ubicada, pero tan descuidada como esta. Si se pudiera actualizar la zona tarifaria de la MBTA (¡por favor!), se fomentaría su uso.

¿Se ha considerado la posibilidad de rezonificar más abajo en Belgrade Avenue hacia Centre Street, en West Roxbury? Si bien obviamente tenemos un interés personal en esto al estar en 192 Belgrade, el corredor de Belgrade conecta Roslindale Square con la calle principal de West Roxbury y presenta una gran oportunidad para continuar un desarrollo de uso mixto residencial y comercial, ayudando a unir mejor los distritos comerciales del vecindario. ¡Gracias por todo el trabajo que hacen!

Name/Nombre: Bill Ravanese & Mary Vogel

Format received: Email/Letter

Comment (English): Hello,

WE support (Mary Vogel & Bill Ravanese) support Zoning option S-1 for the Rozzie Sq Park neighborhood. This will keep the scale with the existing neighborhood, also will allow the existing businesses to operate there with needed housing. The second option, S4-S5 etc, would cast dark shadows, and probably higher winds for much of the year. Kindly be mindful of maintaining a robust sense of community & neighborhood with your decisions. Respectively,

Bill Ravanese & Mary Vogel,

Comment (Español): Hola,

Nosotros, Mary Vogel y Bill Ravanese, apoyamos la opción de zonificación S-1 para el vecindario de Rozzie Sq Park. Esta opción mantendrá la escala del barrio existente y permitirá que los negocios actuales sigan operando mientras se añade la vivienda necesaria.

La segunda opción, S4-S5, entre otras, generaría sombras oscuras y probablemente vientos más fuertes durante gran parte del año. Les pedimos que sean conscientes de la importancia de mantener un fuerte sentido de comunidad y vecindario en sus decisiones. Atentamente,

Name/Nombre: Bryan Sadowski

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I strongly support any updates to our zoning code that allows the building of dense infill housing by right. Squares and Streets is a much needed step in that direction. Roslindale is a great place to live and it is imperative to allow the streamlined building of more housing to make it available to more people. More housing is what we need to keep the opportunities abundant for everyone while also taking steps to control the out of control price of housing. Thank you for your dedicated work in this process. I hope this is just one step in many to create the thousands of units our city desperately needs.

Comment (Español): Apoyo firmemente cualquier actualización de nuestro código de zonificación que permita la construcción de viviendas de alta densidad by right. La iniciativa Squares and Streets es un paso muy necesario en esa dirección. Roslindale es un lugar maravilloso para vivir, y es fundamental facilitar la construcción eficiente de más viviendas para que más personas puedan acceder a ellas.

Necesitamos más viviendas para garantizar oportunidades para todos y, al mismo tiempo, tomar medidas para controlar el precio desorbitado de la vivienda.

Gracias por su arduo trabajo en este proceso. Espero que este sea solo un paso más en el camino hacia la creación de los miles de unidades que nuestra ciudad necesita urgentemente.

Name/Nombre: Marie esposito

Format received: Email/Letter

Comment (English): As I stated at the LANA Meeting, where several of the people had smiles on their faces while I was talking. I felt that they were not kind and their actions were disrespectful of my comments. No one could give me any feedback as to traffic, parking, height of buildings, ease of transportation to medical facilities for patients and people who work in the medical center, fire department regulations, or the assessment of the needs of the people who are already living in the area.

Community: Having a community with a neighborhood is very important to me. Five years ago during COVID I was admitted to the hospital 5 times. None for COVID. My Crohn's disease was attacking my body and my immune system was in overdrive. I came home from the 4th admission and I could barely talk. The neighbors came over and sent me back to the hospital. The next morning I coded (they called the code team because I was deteriorating), I had cardiac tamponade. Fluid had formed in the lining of my heart and was squeezing the heart muscle so it could not function. If the neighbors had not taken me back to the hospital I would be dead today... Community is very important and having sterile high buildings, not sure how the community would be. Also my father for years had a restaurant in Roslindale square called Syl's and he would feed people an entire dinner for \$3.00. Many people were helped by my father... Community is very important.

I am making suggestions for the proposed project before it goes into full swing. the most and should matter to you all and my suggestions should be considered before implementing such a project. □ Traffic study, none has been done and I would highly suggest that one be done. Most people are a 2 car family. An example of this would be to get to Boston Children's Hospital to work the 5PM shift, I had to take detours in order to make it on time and leave 30-45 minutes earlier to get from Roslindale to Boston Children's Hospital . This occurrence happened since the Forest Hills traffic got rerouted once all those appartments were built in Forest Hills. Traffic at 4PM backed up from Forest Hills to sometimes Faulkner Hospital

□ An assessment of present people in the neighborhood, by going door to door to assess who lives in Roslindale, what are their needs in regards to help or transportation issues □ There is no direct parking and transit to get to the Hospital area. Ruggles is the closest and they only begin at 5 AM. □ Parking - Will there be off street parking provided for these monster housing units??? All housing should have enough space to park 2 cars per family.

□ Green Areas, I was on the gardening committee for Boston Children's Hospital and for a time I was on the gardening committee in Roslindale until I got very sick. Having buildings 7 stories high will almost eliminate all of the sun to these so called "Green areas". Who will hang out there, ? elderly, drug addicts, gangs????

□ Fire Departments it is my knowledge that the Fire Departments will need to have the correct equipment. Ladders that can go over 4 stories. Increase in manpower. We will need better fire trucks and more help for the fire department. Fire hydrant access will need to be increased so that the homes that might be built will have adequate coverage. It seems to me, as an almost 77yo woman, none of these departments have been updated enough to handle what you are proposing. I have lived here all my life.

□ Why is Jamaica Plain not cited for the same redevelopment?

□ Why do we only hear about the zoning when it is really already approved to go ahead with the project. Mind you none of these changes will affect Mayor Wu

Sincerely

Marie Femino Esposito

Comment (Español): Como mencioné en la reunión de LANA, noté que varias personas sonreían mientras hablaba. Sentí que no fueron amables y que sus acciones fueron una falta de respeto hacia mis comentarios. Nadie pudo darme respuestas sobre el tráfico, el estacionamiento, la altura de los edificios, la facilidad de transporte hacia los centros médicos para pacientes y trabajadores, las regulaciones del departamento de bomberos o la evaluación de las necesidades de las personas que ya viven en la zona.

Comunidad:

Tener una comunidad dentro del vecindario es muy importante para mí. Hace cinco años, durante la pandemia de COVID, fui hospitalizada cinco veces (ninguna por COVID). Mi enfermedad de Crohn estaba atacando mi cuerpo y mi sistema inmunológico estaba en sobrecarga. Cuando volví a casa después de la cuarta hospitalización, apenas podía hablar. Mis vecinos me vieron y me enviaron de vuelta al hospital. A la mañana siguiente, entré en paro (activaron el equipo de emergencia porque me estaba deteriorando). Tenía un derrame pericárdico que estaba comprimiendo mi corazón hasta el punto de impedir su funcionamiento. Si mis vecinos no me hubieran llevado al hospital, hoy estaría muerta. La

comunidad es muy importante y no estoy segura de cómo se mantendría con edificios altos y estériles.

Además, mi padre tuvo un restaurante en Roslindale Square llamado Syl's, donde servía cenas completas por \$3.00, ayudando a muchas personas. La comunidad es importante. Estoy haciendo sugerencias para este proyecto antes de que avance completamente. Estas cuestiones deberían importarles a todos ustedes y mis propuestas deben ser consideradas antes de implementar cambios tan significativos.

Mis preocupaciones y sugerencias:

Estudio de tráfico: No se ha realizado ninguno y sugiero firmemente que se haga. La mayoría de las familias tienen dos autos. Como ejemplo, cuando trabajaba en el turno de las 5 p.m. en Boston Children's Hospital, tuve que salir 30-45 minutos antes y tomar desvíos debido a la congestión causada por los nuevos edificios en Forest Hills. El tráfico a las 4 p.m. se extiende desde Forest Hills hasta, en ocasiones, el Faulkner Hospital.

Evaluación de la comunidad actual: Es necesario hacer un estudio puerta a puerta para comprender quiénes viven en Roslindale y cuáles son sus necesidades, especialmente en términos de transporte.

Acceso al transporte público para hospitales: No hay estacionamiento ni tránsito directo hacia la zona hospitalaria. Ruggles es la estación más cercana y los trenes solo comienzan a operar a las 5 a.m.

Estacionamiento: ¿Se proveerá estacionamiento fuera de la calle para estas enormes unidades de vivienda? Toda vivienda debería incluir espacio suficiente para dos autos por familia.

Áreas verdes: Formé parte del comité de jardinería en Boston Children's Hospital y en Roslindale hasta que mi enfermedad me lo impidió. Edificios de 7 pisos eliminarán casi toda la luz solar en estas llamadas "áreas verdes". ¿Quién las usará? ¿Personas mayores, adictos, pandillas?

Bomberos: Según tengo entendido, el departamento de bomberos necesita equipo adecuado para edificios de más de 4 pisos, más personal, mejores camiones y acceso a más hidrantes para garantizar la seguridad. Como residente de casi 77 años, no veo que estos servicios se hayan modernizado lo suficiente para manejar lo que están proponiendo.

¿Por qué Jamaica Plain no está sujeto a la misma reurbanización?

¿Por qué solo nos enteramos de estos cambios cuando ya están prácticamente aprobados?

Da la impresión de que estos cambios no afectarán en nada a la alcaldesa Wu.

Name/Nombre: Cheryl Rosenberg

Format received: Email/Letter

Comment (English): As a Filipinx mother of 2, who has lived in Roslindale for 20+ years, in Boston for over 30 years, I have seen my neighborhood become more white, and more upper- and middle-class than when I first moved here. I run an interior design business out of my home, and cannot find affordable space in Roslindale that works for my business. I also volunteer with FAVOR, Food Access Volunteers of Roslindale, to hold weekly food distributions at Archdale and Washington Beech BHA communities,

and see these community members frequently left out of Main Streets and other local initiatives. Displacement and gentrification have been happening in Roslindale for years, and the Square + Streets plans only serve the needs of white, upper- and middle-class residents.

While I support density and see some positive things in Roslindale S+S, I would like to see protections for current residents and business owners, particularly those who are Black, Latine, immigrant, and elderly. In addition, in light of the gentrification that has already occurred in Roslindale, new development should be designed with the identities of previously displaced residents and business owners in mind, not for those who can afford market-rate rents.

The promise of new housing and greater density from Squares + Streets rezoning presents an opportunity to reduce the racial wealth gap and desegregate our neighborhoods. If only market rate rental housing is prioritized in S+S districts, only the wealthy will benefit, but it is low income and BIPOC households experiencing the most critical need. Development in S+S districts should not only provide more affordable housing, but also offer direct paths for home ownership and entry points for small businesses for members of historically marginalized classes and communities.

Squares + Streets materials and meetings do not present zoning with a racial justice or housing justice lens. Instead, planning seems to center the housing inventory issue and the premise that more development, greater density, eliminating parking minimums, etc will naturally result in lower housing costs across the board. It is foolish to believe that the free market economy will create equity in housing—the market is not “free” but fixed, and the system is rigged to favor the white, wealthy, and privileged. S+S planning needs to directly name structural racism and provide scaffolding for members of protected classes to live and work in S+S districts.

I would like to see the S+S overlay districts throughout the city require:

- A higher percentage of affordable units in larger developments than in other zones, at least 40%.

- Affordable units in every multi-family building, regardless of total number of units
- The basis for affordability to align with the lowest neighborhood incomes
- Prioritizing current business owners and small business owners of color for commercial leases
- Spaces designed for community based orgs providing social services to Roslindale residents, such as food access, programs like WIC, elder care, immigrant services, etc.

Squares + Streets affects the most desirable, transit-friendly, walkable, amenity-filled streets of Boston neighborhoods that are central to community. Market rate development will take these centers away from the community. Let the free market model do its damage in other areas and give the community squares to the people most at risk of displacement.

Thank you for your consideration, and for your extensive work to date.

Cheryl Rosenberg

Comment (Español): Como madre filipina de 2 hijos, que ha vivido en Roslindale durante más de 20 años y en Boston durante más de 30 años, he visto cómo mi vecindario se ha vuelto más blanco y más de clase media y alta que cuando me mudé aquí. Dirijo un negocio de diseño de interiores desde mi casa y no puedo encontrar un espacio asequible en Roslindale que funcione para mi negocio. También soy voluntaria con FAVOR, Food Access Volunteers of Roslindale, para realizar distribuciones semanales de alimentos en las comunidades Archdale y Washington Beech de la BHA, y veo que estos miembros de la

comunidad a menudo son excluidos de Main Streets y otras iniciativas locales. El desplazamiento y la gentrificación han ocurrido en Roslindale durante años, y los planes de Square + Streets solo sirven a las necesidades de los residentes blancos, de clase media y alta.

Si bien apoyo la densidad y veo algunas cosas positivas en Roslindale S+S, me gustaría ver protecciones para los residentes y dueños de negocios actuales, particularmente aquellos que son negros, latinos, inmigrantes y ancianos. Además, a la luz de la gentrificación que ya ha ocurrido en Roslindale, el nuevo desarrollo debe diseñarse con las identidades de los residentes y dueños de negocios previamente desplazados en mente, no para aquellos que pueden pagar alquileres a precios de mercado. La promesa de nuevas viviendas y mayor densidad por la re zonificación de Squares + Streets presenta una oportunidad para reducir la brecha de riqueza racial y desegregar nuestros vecindarios. Si solo se priorizan las viviendas de alquiler a precios de mercado en los distritos S+S, solo los ricos se beneficiarán, pero son los hogares de bajos ingresos y BIPOC los que experimentan la necesidad más crítica. El desarrollo en los distritos S+S no solo debe proporcionar más vivienda asequible, sino también ofrecer caminos directos para la propiedad de viviendas y puntos de entrada para pequeños negocios para miembros de clases y comunidades históricamente marginadas. Los materiales y las reuniones de Squares + Streets no presentan la zonificación con una perspectiva de justicia racial o de vivienda. En cambio, la planificación parece centrarse en el problema del inventario de viviendas y en la premisa de que más desarrollo, mayor densidad, eliminar los mínimos de estacionamiento, etc., naturalmente resultarán en menores costos de vivienda en general. Es una tontería creer que la economía de mercado libre creará equidad en la vivienda: el mercado no es "libre", sino que está fijado, y el sistema está manipulado para favorecer a los blancos, ricos y privilegiados. La planificación de S+S necesita nombrar directamente el racismo estructural y proporcionar andamiaje para que los miembros de las clases protegidas puedan vivir y trabajar en los distritos S+S. Me gustaría ver que los distritos superpuestos de S+S en toda la ciudad requieran:

- Un mayor porcentaje de unidades asequibles en desarrollos más grandes que en otras zonas, al menos un 40%.
- Unidades asequibles en cada edificio multifamiliar, independientemente del número total de unidades.
- Que la base para la asequibilidad esté alineada con los ingresos más bajos del vecindario.
- Priorizar a los actuales dueños de negocios y pequeños empresarios de color para los arrendamientos comerciales.
- Espacios diseñados para organizaciones comunitarias que proporcionan servicios sociales a los residentes de Roslindale, como acceso a alimentos, programas como WIC, cuidado de ancianos, servicios para inmigrantes, etc.

Squares + Streets afecta las calles más deseables, amigables con el tránsito, transitables y llenas de comodidades de los vecindarios de Boston que son centrales para la comunidad. El desarrollo a precio de mercado quitará estos centros de la comunidad. Dejen que el modelo de mercado libre haga su daño en otras áreas y den los cuadrados comunitarios a las personas más en riesgo de desplazamiento. Gracias por su consideración y por su extenso trabajo hasta la fecha.

Cheryl Rosenberg

Name/Nombre: Sharron Sawyer

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Though my neighbors are open to growth in Roslindale, we don't want to lose the special village feel of Rozzie with too many multi-level (higher than 4 stories) that will shade views or dwarf light to our residences.

We want adequate parking to be available.

We want to maintain adequate green space.

We want new buildings to take into consideration how many cars will add to congestion in the square and elsewhere.

We want developers to notify abutters when a new building or multi-family unit is built near their residence and whether it might potentially infringe on their property setback.

Comment (Español): Aunque mis vecinos están abiertos al crecimiento en Roslindale, no queremos perder la sensación especial de pueblo de Rozzie con demasiados edificios de varios pisos (más de 4 pisos) que puedan bloquear vistas o disminuir la luz en nuestras residencias. Queremos que haya estacionamiento adecuado disponible. Queremos mantener suficiente espacio verde. Queremos que los nuevos edificios tomen en cuenta cuántos autos agregarán a la congestión en la plaza y en otras áreas. Queremos que los desarrolladores notifiquen a los vecinos cercanos cuando se construya un nuevo edificio o unidad multifamiliar cerca de sus residencias y si podría infringir el retroceso de la propiedad.

Name/Nombre: Maxwell Solet

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear Chief Shen and Mayor Wu,

I am writing to voice my concerns about the proposed rezoning of Roslindale Square. I am not a resident of Boston. I am not a taxpayer in Boston. I am a resident of Cambridge who drives to Roslindale every three or four weeks to visit the Rialto Barber Shop, owned and operated by Nick and Vicky Elias. I first met Nick when he managed Custom Barber Shop in Harvard Square and have followed him to Roslindale, even though the Cambridge shop is within walking distance of my home. On my visits to Rialto, I have come to appreciate what a wonderful community exists in Roslindale, representing the best that the City of Boston stands for. I have stopped to photograph the Big Papi mural on the Dominican grocery and posted it on Instagram. I have come to know the Greek proprietors of Roslindale Fish Market, where I stop to buy feta cheese, cashews and apricots. I have bought English vinegars, books and cards from Joanne Rossman's gift shop. I have purchased a new cane from the medical supply section of Sullivan's Pharmacy. I have enjoyed walking through the small park to where I park my car. This sort of community came to exist, and to evolve, naturally over time. If destroyed, it cannot be put back together. Please take the time to listen to the residents and independent store owners before making your decisions.

Thanks.

Maxwell D. Solet

Comment (Español): Dear Chief Shen and Mayor Wu,

I am writing to voice my concerns about the proposed rezoning of Roslindale Square. I am not a resident of Boston. I am not a taxpayer in Boston. I am a resident of Cambridge who drives to Roslindale every three or four weeks to visit the Rialto Barber Shop, owned and

operated by Nick and Vicky Elias. I first met Nick when he managed Custom Barber Shop in Harvard Square and have followed him to Roslindale, even though the Cambridge shop is within walking distance of my home. On my visits to Rialto, I have come to appreciate what a wonderful community exists in Roslindale, representing the best that the City of Boston stands for. I have stopped to photograph the Big Papi mural on the Dominican grocery and posted it on Instagram. I have come to know the Greek proprietors of Roslindale Fish Market, where I stop to buy feta cheese, cashews and apricots. I have bought English vinegars, books and cards from Joanne Rossman's gift shop. I have purchased a new cane from the medical supply section of Sullivan's Pharmacy. I have enjoyed walking through the small park to where I park my car. This sort of community came to exist, and to evolve, naturally over time. If destroyed, it cannot be put back together. Please take the time to listen to the residents and independent store owners before making your decisions.

Thanks.

Maxwell D. Solet

Name/Nombre: Mary O'Hara

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear Boston Planning and Zoning and Councilor Pepen, Thank you for this opportunity to comment on the proposed zoning changes for Roslindale and Roslindale Square.

My husband and I attended the Zoom presentation and Q&A earlier this month, and we have tried to get up to speed on SO, S1 - S5, and look around at the scale of buildings all around Roslindale, Hyde Park, Brighton, and West Roxbury.

We are long-time investors, supporters, shoppers, walkers, sitters, hanging-outers in the Square. All four of our children have worked in the Square for local businesses and our daughter was one of the first managers of the Roslindale Farmers Market years ago. We almost never drive to the Square. We walk at all times of the day and night and enjoy the exercise, the air, and the neighbors. All that to say, we know how important the Square is to the community and to our quality of life in Roslindale. We care deeply about it's continued development and evolution.

In terms of comments:

I have worked in non-profit affordable housing development and preservation for all of my career and applaud the goal of facilitating more affordable housing in every neighborhood, especially Roslindale. I would like to do everything possible to be sure that at least 50% of the housing units that are developed under the new plan are affordable to people who make the median income in Roslindale.

I am in total agreement with the increase of density around public transportation and with zoning that discourages more cars in Boston i.e. less parking required rather than more. But, I don't think that Roslindale Square should be considered a "transportation hub" on its own. From Forest Hills to the Square is one big HUB. Between the subway, train, and multiple buses, the area is accessible to public transportation. I don't think it is either necessary or advisable to try and cram all the Hub housing into the Square. Spread it out and we can get to 1,000 new units.

I am not in favor in going above 4 stories in the Square. The character and human scale of the Square will be overwhelmed with buildings higher and with the mass to get higher. The streets are too narrow, the sight lines too short, the sidewalks too narrow to accommodate buildings taller than the 4 stories we are already seeing. We don't want the Square to become a "tunnel" and the small wonderful gathering spaces we have to be dwarfed. We went through a fabulous community-based planning and zoning process 15 years ago. It was the first time the neighborhood was rezoned in 40 - 50 years (1960). It took a long time and a lot of meetings to do. We developed a strategic plan and agreed it was a good idea to add density around the Square and give the small business owners and commercial owners the opportunity to build up. The impact of those decisions are only just being realized. And despite the lack of good architectural design (which is surprising given how much lip service developers have given to the "character and charm" of the existing architecture), the development has been good for the business owners and for the neighborhood. There is no reason to accelerate with 7 - 12 story buildings before we absorb the initial density. I would also like to say a few words about the process. The way the details of the Squares and Streets Districts has been laid out is somewhat disingenuous. To talk about # of stories and maximum # of units in S0 - S4 and then change the description to feet for S5, makes it hard for residents to compare and to visualize. While 145 feet means something to a planner or a developer, it does not mean anything to the layperson. Despite numerous questions on the Zoom call about height, it took asking for a comparison to the average triple-decker to get a clear picture of what S5 would entail.

Also, not addressing changes to setbacks, side yards, backyards in the summaries does not equal transparency. Going from SF-5000 to S0 - S2 should be clearly laid out in all aspects. Finally, "more flexibility" and "Flexible" rules are vague, not transparent. When residents expressed concerns about the seemingly open-ended ability of developers to build to the maximum scale - height, width, and # of units, the responses were, "those are maximums, it does not mean everything will be built to that scale". But, no explanation as to what "flexible" means, how that will be regulated, how does this "flexibility" replace the seeming unending variance process that has plagued the city building process.

At a time when building trust in government and trust in public officials is so, so important, these are the kind of things that seriously disappoint. I cannot believe Mayor Wu would have approved this approach. She is so direct, so clear, so transparent.

I look forward to hearing what is the next step in this process.

Thank you,

Mary O'Hara and John O'Connell

Comment (Español): Estimados Departamento de Planificación y Zonificación de Boston y Concejal Pepen,

Gracias por esta oportunidad para comentar sobre los cambios de zonificación propuestos para Roslindale y Roslindale Square.

Mi esposo y yo asistimos a la presentación de Zoom y la sesión de preguntas y respuestas a principios de este mes, y hemos tratado de ponernos al tanto sobre SO, S1 - S5, además de observar la escala de los edificios en Roslindale, Hyde Park, Brighton y West Roxbury.

Somos inversionistas de largo plazo, apoyamos, compramos, caminamos, nos sentamos y nos relajamos en la Plaza. Los cuatro hijos que tenemos han trabajado en la Plaza para negocios locales y nuestra hija fue una de las primeras gerentes del Mercado de Agricultores de Roslindale hace años. Casi nunca conducimos a la Plaza. Caminamos en

todo momento del día y de la noche y disfrutamos del ejercicio, el aire y los vecinos. Todo esto para decir que sabemos lo importante que es la Plaza para la comunidad y para nuestra calidad de vida en Roslindale. Nos importa profundamente su desarrollo y evolución continuos.

En cuanto a comentarios:

He trabajado en el desarrollo y preservación de viviendas asequibles sin fines de lucro durante toda mi carrera y aplaudo el objetivo de facilitar más viviendas asequibles en todos los vecindarios, especialmente en Roslindale. Me gustaría hacer todo lo posible para asegurarme de que al menos el 50% de las unidades de vivienda que se desarrollen bajo el nuevo plan sean asequibles para las personas que ganan el ingreso mediano en Roslindale. Estoy totalmente de acuerdo con el aumento de la densidad alrededor del transporte público y con la zonificación que desalienta más autos en Boston, es decir, menos estacionamiento requerido en lugar de más. Sin embargo, no creo que Roslindale Square deba considerarse un "centro de transporte" por sí sola. Desde Forest Hills hasta la Plaza es un gran CENTRO. Entre el metro, el tren y múltiples autobuses, el área es accesible al transporte público. No creo que sea necesario ni recomendable tratar de meter toda la vivienda del Hub en la Plaza. Extiéndalo y podemos llegar a 1,000 nuevas unidades.

No estoy a favor de superar los 4 pisos en la Plaza. El carácter y la escala humana de la Plaza se verán sobrepasados por edificios más altos y con la masa necesaria para ser más altos. Las calles son demasiado estrechas, las líneas de visión demasiado cortas, las aceras demasiado estrechas para acomodar edificios más altos que los 4 pisos que ya estamos viendo. No queremos que la Plaza se convierta en un "túnel" y que los pequeños y maravillosos espacios de encuentro que tenemos se vean opacados.

Pasamos por un excelente proceso de planificación y zonificación basado en la comunidad hace 15 años. Fue la primera vez que el vecindario fue rezonificado en 40 - 50 años (1960). Tomó mucho tiempo y muchas reuniones hacerlo. Desarrollamos un plan estratégico y acordamos que era una buena idea agregar densidad alrededor de la Plaza y dar a los propietarios de pequeños negocios y comercios la oportunidad de construir hacia arriba. El impacto de esas decisiones recién se está realizando. Y a pesar de la falta de buen diseño arquitectónico (lo cual es sorprendente dado lo mucho que los desarrolladores han elogiado "el carácter y el encanto" de la arquitectura existente), el desarrollo ha sido bueno para los propietarios de negocios y para el vecindario. No hay razón para acelerar con edificios de 7 a 12 pisos antes de que absorbamos la densidad inicial.

También me gustaría decir algunas palabras sobre el proceso. La forma en que se han presentado los detalles de los Distritos Squares y Streets es algo engañosa. Hablar del número de pisos y del número máximo de unidades en S0 - S4 y luego cambiar la descripción a pies para S5, hace que sea difícil para los residentes comparar y visualizar. Mientras que 145 pies significa algo para un planificador o un desarrollador, no significa nada para una persona común. A pesar de las numerosas preguntas sobre la altura en la llamada de Zoom, tuvo que pedirse una comparación con el promedio de los triple-deckers para obtener una imagen clara de lo que implicaría S5.

Además, no abordar los cambios en los retrocesos, los patios laterales, los patios traseros en los resúmenes no es equivalente a transparencia. Pasar de SF-5000 a S0 - S2 debe estar claramente especificado en todos los aspectos. Finalmente, "más flexibilidad" y "reglas flexibles" son vagas, no transparentes. Cuando los residentes expresaron preocupaciones sobre la aparente capacidad abierta de los desarrolladores para construir a la escala

máxima: altura, anchura y número de unidades, las respuestas fueron: "esos son máximos, no significa que todo se construirá a esa escala". Pero no se dio ninguna explicación sobre lo que significa "flexible", cómo se regulará esto, cómo reemplaza esta "flexibilidad" el proceso interminable de variaciones que ha plagado el proceso de construcción de la ciudad.

En un momento en que construir confianza en el gobierno y en los funcionarios públicos es tan, tan importante, estas son las cosas que realmente decepcionan. No puedo creer que la alcaldesa Wu haya aprobado este enfoque. Ella es tan directa, tan clara, tan transparente. Espero saber cuál será el siguiente paso en este proceso.

Gracias,

Mary O'Hara y John O'Connell

Name/Nombre: Andrea Russell

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Dear BPDA Board and the Boston Zoning Commission, I do not think this plan should be approved. I strongly believe that the Squares and Streets draft zoning plan is much too aggressive for Roslindale. Parking is already in short supply in Roslindale square, and without the T making it out to Roslindale, this zoning plan strikes me as impractical and it will not preserve the character of the neighborhood.

Highrises and 7 story buildings are much larger than any buildings in Roslindale Village and do not respect the scale of the commercial or residential districts. It will no longer feel like a village at all if it starts to get built up that high, and I think it is safe to say that current residents largely did not move here to live in a suburban version of the seaport district. Also, people here largely drive, even to Roslindale Village for groceries, etc., so I think that it could harm local businesses rather than help them, especially if the price of commercial real estate goes up and they are competing with larger commercial establishments. It would be a shame to lose the small town character of Roslindale Village. I think there are probably more suitable neighborhoods or streets for buildings of this scale to be zoned within the city of Boston. Having taller buildings along Washington Avenue leading towards Forest Hills would even make more sense than having them in the heart of Roslindale Village. The height of the Substation or thereabouts should be the maximum height of the surrounding buildings, in my opinion.

As the tallest buildings now are currently only 3 or 4 stories, it doesn't seem like good urban design to allow people to build up that high while adding very little infrastructure or contextual requirements. There could be rules such as not building up more than a certain number of stories beyond the neighboring building, etc. so that this kind of growth can happen more gradually and organically. I think you could allow for variance requests, but in my experience as an architect, giving developers more leeway almost never leads to better buildings (or urban design).

Comment (Español): Estimados miembros de la Junta de la BPDA y la Comisión de Zonificación de Boston,

No creo que este plan deba ser aprobado. Creo firmemente que el proyecto de zonificación de Squares and Streets es demasiado agresivo para Roslindale. El estacionamiento ya

escasea en Roslindale Square, y sin el T llegando a Roslindale, este plan de zonificación me parece impráctico y no preservará el carácter del vecindario.

Los rascacielos y los edificios de 7 pisos son mucho más grandes que cualquier edificio en Roslindale Village y no respetan la escala de los distritos comerciales ni residenciales.

Dejaría de sentirse como un pueblo si se empieza a construir tan alto, y creo que es seguro decir que los residentes actuales en su mayoría no se mudaron aquí para vivir en una versión suburbana del distrito de Seaport. Además, la mayoría de las personas aquí conduce, incluso hasta Roslindale Village para comprar alimentos, etc., por lo que creo que esto podría dañar a los negocios locales en lugar de ayudarlos, especialmente si el precio de los bienes raíces comerciales sube y compiten con establecimientos comerciales más grandes. Sería una pena perder el carácter de pueblo pequeño de Roslindale Village. Creo que probablemente haya vecindarios o calles más adecuados para que se destinen edificios de esta escala en la ciudad de Boston. Tener edificios más altos a lo largo de Washington Avenue, hacia Forest Hills, tendría más sentido que tenerlos en el corazón de Roslindale Village. La altura de la subestación o de los alrededores debería ser la altura máxima de los edificios circundantes, en mi opinión.

Dado que los edificios más altos actualmente son solo de 3 o 4 pisos, no parece un buen diseño urbano permitir que la gente construya tan alto sin añadir infraestructura o requisitos contextuales adecuados. Podría haber reglas como no construir más de un determinado número de pisos por encima del edificio vecino, etc., para que este tipo de crecimiento pueda ocurrir de manera más gradual y orgánica. Creo que podrían permitirse solicitudes de variación, pero según mi experiencia como arquitecto, darle más margen a los desarrolladores casi nunca conduce a mejores edificios (o diseño urbano).

Name/Nombre: Janna Frelich

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I do agree that we need more options for both housing as well as office suites in Roslindale Village. As a self-employed therapist who now works out of my home, I used to rent office space in Roslindale Village, but when I didn't want to sublet anymore, there were no good options for staying in the Village as the primary renter. This still limits how easily my clients can get to my office via public transportation.

I also believe that too high an air space usage for businesses or housing will remove the "village feel" of the area. I also believe that we must create housing that is more than 20% low income residents. I believe we need to commit to 35% or 40% or even 50% for low to middle income people. Also, I believe that the height limit for floors should be maximum 5 to 6 stories and we should also find ways to enhance greenery in the Village.

Comment (Español): Estoy de acuerdo en que necesitamos más opciones tanto de vivienda como de oficinas en Roslindale Village. Como terapeuta autónomo que ahora trabaja desde mi casa, solía alquilar un espacio de oficina en Roslindale Village, pero cuando ya no quise subarrendar, no había buenas opciones para quedarme en el vecindario como arrendatario principal. Esto sigue limitando la facilidad con la que mis clientes pueden llegar a mi oficina en transporte público.

También creo que un uso de espacio aéreo demasiado alto para negocios o viviendas eliminará el "carácter de pueblo" de la zona. También creo que debemos crear viviendas

que sean más del 20% para residentes de bajos ingresos. Creo que debemos comprometernos a un 35%, 40% o incluso 50% para personas de ingresos bajos a medianos. Además, creo que el límite de altura de los edificios debería ser un máximo de 5 a 6 pisos y también debemos encontrar maneras de mejorar la vegetación en el vecindario.

Name/Nombre: Martha King

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear Members of the Planning and Zoning Division:

I'm writing to share that as a Roslindale resident of more than 30 years I do not support the Roslindale Squares + Streets Rezoning plan in its current form.

While more housing, especially affordable housing, is needed, this plan:

- is being pushed on Roslindale at breakneck speed. It needs additional time for thoughtful review, feedback and revision.

- is overambitious and will result in the overdevelopment of Roslindale. The scale allowed in this plan will destroy Roslindale's unique charm and character.

- has negative impact to parking resources that will in turn negatively impact Roslindale Village businesses. When the small businesses fail, Roslindale Village will again be what it was prior to the wonderful work of Main Streets. I would like to make some specific comments referencing this document: <https://www.bostonplans.org/getattachment/83f9ce80-d2cf-4ca3-8d5f-260e967d26cc>

p. 19 S4 | Roslindale Square and Washington Street North Seven stories is beyond too many, the maximum should be four.

p. 20 S5, OS-UP | Roslindale Square and Washington Street North 145 feet is beyond too high (10 or 11 stories), again, the maximum should be four.

p. 22 S0 | Firth Road and Florence Street Four stories and 14 units is too high and too many. The maximum should be three stories. Firth Road to Florence is not an effective transitional street but an awkward street plagued with parking and traffic issues.

p. 31 S2 | Cummins Highway Cummins Highway is a congested traffic corridor. 5 stories is too many. It should be 4 max.

Thank you,

Martha King

Comment (Español): Estimados miembros de la División de Planificación y Zonificación:

Les escribo para compartir que, como residente de Roslindale durante más de 30 años, no apoyo el plan de rezonificación de Roslindale Squares + Streets en su forma actual.

Si bien se necesita más vivienda, especialmente vivienda asequible, este plan:

- se está impulsando en Roslindale a una velocidad vertiginosa. Necesita más tiempo para una revisión cuidadosa, comentarios y revisión.

- es demasiado ambicioso y resultará en un exceso de desarrollo en Roslindale. La escala permitida en este plan destruirá el encanto y el carácter único de Roslindale.

- tiene un impacto negativo en los recursos de estacionamiento, lo que a su vez impactará negativamente a los negocios en Roslindale Village. Cuando los pequeños negocios fallen, Roslindale Village volverá a ser lo que era antes del excelente trabajo de Main Streets.

Me gustaría hacer algunos comentarios específicos referente a este documento:

<https://www.bostonplans.org/getattachment/83f9ce80-d2cf-4ca3-8d5f-260e967d26cc>

p. 19 S4 | Roslindale Square y Washington Street North: Siete pisos son demasiados, el máximo debe ser cuatro. p. 20 S5, OS-UP | Roslindale Square y Washington Street North: 145 pies es demasiado alto (10 u 11 pisos), de nuevo, el máximo debe ser cuatro. p. 22 S0 | Firth Road y Florence Street: Cuatro pisos y 14 unidades es demasiado alto y demasiados. El máximo debe ser tres pisos. Firth Road hasta Florence no es una calle de transición efectiva, sino una calle incómoda con problemas de estacionamiento y tráfico. p. 31 S2 | Cummins Highway: Cummins Highway es un corredor de tráfico congestionado. 5 pisos son demasiados. Debe ser un máximo de 4.

Gracias,
Martha King

Name/Nombre: Kennan Rhyne

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Dear Abdul and Boston Planning Department Staff, I'm in support of the Square and Streets Roslindale Square zoning updates, but would appreciate seeing more parcels in Roslindale Square added to the S5 district and a remapping of the areas along the stretches of Belgrade Avenue, Washington Street, and Cummins Highway leading to/from the Square into the S3 or S4 district.

With our ongoing housing affordability crisis, we need as many new units built at the lowest cost to ease housing prices over time, especially in areas with direct transit access like Roslindale Square. I want to see more Boston residents stay in Boston. I don't want to see more friends and neighbors being priced out because of our low housing stock. The Squares and Streets plans provide an additional avenue for increasing housing production in Boston, specifically in Roslindale, a neighborhood whose population growth has stagnated compared to the rest of the City.

Our current system favors property owners over the greater good of other residents. In our least dense neighborhoods, like Roslindale, the lengthy and complicated variance process can keep low-to-mid-income homeowners from investing in their properties due to the confusing regulations and significant cost burden associated with pursuing a zoning variance. The lengthy variance process allows community members, especially homeowners like me, opportunities to negotiate down the scale of each project, ultimately reducing the potential number of new home opportunities for other Bostonians.

I look forward to seeing how Roslindale Square will grow over time to support Boston residents and Roslindale's business community. I hope we see additional Squares and Streets planning in all of Boston's neighborhoods, including my own, for renters, owners, and all family sizes and configurations to stay in Boston.

Sincerely,

Kennan Rhyne

Roxbury Resident

Comment (Español): Estimados Abdul y personal del Departamento de Planificación de Boston,

Apoyo las actualizaciones de zonificación de Roslindale Square en el plan Squares and Streets, pero me gustaría ver más parcelas en Roslindale Square añadidas al distrito S5 y un nuevo mapeo de las áreas a lo largo de los tramos de Belgrade Avenue, Washington Street y

Cummins Highway que llevan hacia y desde el Square, para que estén en los distritos S3 o S4.

Con nuestra crisis de asequibilidad de vivienda en curso, necesitamos construir tantas unidades nuevas como sea posible al costo más bajo para aliviar los precios de la vivienda con el tiempo, especialmente en áreas con acceso directo al transporte público como Roslindale Square. Quiero ver a más residentes de Boston quedarse en la ciudad. No quiero ver a más amigos y vecinos siendo desplazados por la falta de viviendas asequibles. Los planes Squares and Streets brindan una vía adicional para aumentar la producción de viviendas en Boston, específicamente en Roslindale, un vecindario cuya población ha estancado en comparación con el resto de la ciudad.

Nuestro sistema actual favorece a los propietarios de propiedades sobre el bienestar general de los demás residentes. En nuestros vecindarios menos densos, como Roslindale, el largo y complicado proceso de variación puede evitar que los propietarios de viviendas de ingresos bajos a medianos inviertan en sus propiedades debido a las regulaciones confusas y la carga económica significativa asociada con la solicitud de una variación de zonificación. El proceso de variación extenso permite que los miembros de la comunidad, especialmente los propietarios de viviendas como yo, tengan la oportunidad de negociar la escala de cada proyecto, lo que en última instancia reduce el número potencial de nuevas oportunidades de vivienda para otros bostonianos.

Espero ver cómo crecerá Roslindale Square con el tiempo para apoyar a los residentes de Boston y a la comunidad empresarial de Roslindale. Espero que veamos más planificación Squares and Streets en todos los vecindarios de Boston, incluido el mío, para que los arrendatarios, propietarios y todas las configuraciones y tamaños familiares puedan quedarse en Boston.

Atentamente,
Kennan Rhyne
Residente de Roxbury

Name/Nombre: Evan Warner

Format received: Email/Letter

Comment (English): City of Boston Planning-

As an architect and 30-year resident of Roslindale I would like to share my concerns regarding the Proposed Zoning Updates.

Previous re-zoning/zoning update efforts started with Councilors reaching out to business and local neighborhood groups, and ultimately, the creation of the Roslindale Advisory Group working closely with the BRA (now BPDA) . This was an extensive review process involving a diverse group of long-time residents and design professionals. It appears this rezoning update effort has been less structured, significantly abbreviated and ignores past efforts and insights regarding the square (and what appropriate development might look like).

My concerns are as follows:

-The process has moved too quickly and without appropriate notice or input.

-The S0 District proposed along Firth and Florence appears to be creating some imaginary corridor and gateway to Blakemore Bridge and Brown Ave. This quiet neighborhood has enough traffic and parking challenges without additional residential and commercial density. The proposed S0 District Zoning is not appropriate here and will adversely impact and change the character of this area. Encourage development along the major corridors, don't create new ones, leave established neighborhoods alone.

-What is the intended Project Design Review Process for all of this? This is important and needs to be clarified. Will it fall under Article 80 Small or Large Project Review, will it be something different? I'm very concerned about a blanket zoning changes resulting in "As-of-Right" development without the appropriate approval/design review and community input process

-The proposed zoning update is ambitious. We need to make sure Roslindale's unique character is not lost. Robust review and debate is necessary- BPDA should be assigning it's most seasoned planning professionals to the task, lest we lose one of Boston's special neighborhoods. We need to get it right, slow it down.

Respectfully,

Evan Warner

AIA, LEED Ap BD&C, NCARB

Comment (Español): Ciudad de Boston Planificación-

Como arquitecto y residente de Roslindale desde hace 30 años, me gustaría compartir mis preocupaciones con respecto a las actualizaciones de zonificación propuestas.

Los esfuerzos previos de rezonificación/actualización de zonificación comenzaron con los concejales contactando a grupos comerciales y vecinales locales, y, en última instancia, la creación del Grupo Asesor de Roslindale trabajando estrechamente con la BRA (ahora BPDA). Este fue un proceso de revisión extenso que involucró a un grupo diverso de residentes de largo plazo y profesionales del diseño. Parece que este esfuerzo de actualización de zonificación ha sido menos estructurado, significativamente abreviado e ignora los esfuerzos y conocimientos previos sobre la plaza (y lo que podría ser un desarrollo adecuado).

Mis preocupaciones son las siguientes:

El proceso ha avanzado demasiado rápido y sin el aviso o la participación adecuada.

El Distrito S0 propuesto a lo largo de Firth y Florence parece estar creando un corredor imaginario y una puerta de entrada hacia Blakemore Bridge y Brown Ave. Este vecindario tranquilo ya enfrenta suficientes desafíos de tráfico y estacionamiento sin la densidad residencial y comercial adicional. La zonificación propuesta para el Distrito S0 no es apropiada aquí y afectará negativamente y cambiará el carácter de esta área. Fomentemos el desarrollo a lo largo de los corredores principales, no creemos nuevos, dejemos tranquilos los vecindarios establecidos.

¿Cuál es el proceso de Revisión del Diseño del Proyecto para todo esto? Esto es importante y debe ser aclarado. ¿Caerá bajo el Artículo 80 de Revisión de Pequeños o Grandes Proyectos, o será algo diferente? Me preocupa mucho que los cambios de zonificación generales resulten en desarrollos "por derecho" sin la aprobación adecuada/revisión de diseño y el proceso de participación comunitaria.

La actualización de la zonificación propuesta es ambiciosa. Necesitamos asegurarnos de que el carácter único de Roslindale no se pierda. Se necesita una revisión robusta y un debate adecuado: BPDA debería asignar a sus profesionales de planificación más

experimentados a esta tarea, no sea que perdamos uno de los barrios más especiales de Boston. Necesitamos hacerlo bien, detengámoslo.

Respetuosamente,

Evan Warner

AIA, LEED Ap BD&C, NCARB

Name/Nombre: Ozgur Basak Alkan

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear city representative,

I am a homeowner in the Roslindale S+S study area (S Fairview St). I am writing in full and enthusiastic support of the proposed rezoning for Roslindale.

I am aware my comments come a day past the due date. This is because I was hoping to send them yesterday but work + kids had other ideas. I am a single mom with twins in 1st grade at Sumner and am currently in survival mode. I've had trouble keeping up with the S+S planning effort, and feel lucky that I've had some moments to participate. I'm sharing this to explain this simple fact about the numbers of letters-in-support that you are missing: there are many busy working parents who fully support the plan and the rezoning but haven't had a moment to participate. We are in our 30s/40s, from immigrant or lower-middle class backgrounds with little to no safety net, and come from diverse backgrounds. We can barely afford to rent or own here but we work hard to do so because of the great public schools in our community. We walk, bike, and take transit and support development in place of surface lots so that others like us can afford to live in our wonderful community -- a great place for working parents. WE ARE THE MAJORITY AND WE ARE THE FUTURE OF ROSLINDALE. I know that this majority supports the rezoning because I have been working --in my limited free time-- to talk to them and get them to support it but I know many haven't had a chance.

On the other hand, you have a retired white couple with a full-on NIMBY agenda--couched under a fake pretense of concern on displacement of minority residents--who have been sucking up ALL the air in this public process. They have assembled a coalition of older residents who want the semi-suburban amenities Roslindale offers, such as the municipal lot, or car-oriented development, in place of more density and pedestrian-oriented amenities that the majority wants. They have the time to participate that we don't. They have also been uncivil at meetings, turning folks who willingly participate off the planning process because frankly, they have received too much respect for their disrespectful behavior. They spread disinformation by putting posters around our neighborhood that liken the rezoning to urban renewal (!). The truth is they do not speak for the vulnerable. Please consider this as you count their comments.

I share their stated concern for displacement with the understanding that gentrification and displacement has been happening for decades already because of the marketplace. Not passing the rezoning is not a remedy. More housing and density is an ESSENTIAL component of the solution and I feel some comfort knowing that the City is focused on anti-displacement as a priority.

Thank you for considering my comment,

Respectfully,

Basak Alkan

Comment (Español): Estimado representante de la ciudad,

Soy propietaria de una vivienda en el área de estudio Roslindale S+S (S Fairview St). Escribo en total y entusiasta apoyo al plan de rezonificación propuesto para Roslindale.

Soy consciente de que mis comentarios llegan un día después de la fecha límite. Esto se debe a que esperaba enviarlos ayer, pero el trabajo y mis hijos tenían otros planes. Soy madre soltera de gemelos de primer grado en la escuela Sumner y actualmente estoy en modo de supervivencia. He tenido problemas para mantenerme al día con el esfuerzo de planificación S+S, y me siento afortunada de haber tenido algunos momentos para participar. Comparto esto para explicar un hecho simple sobre las cartas a favor que faltan: hay muchos padres trabajadores ocupados que apoyan plenamente el plan y la rezonificación, pero que no han tenido un momento para participar. Somos padres trabajadores en nuestros 30 y 40 años, de orígenes inmigrantes o de clases medias bajas, sin mucho o ningún tipo de red de seguridad, y venimos de diversos contextos. Apenas podemos permitirnos alquilar o comprar aquí, pero trabajamos duro para hacerlo debido a las excelentes escuelas públicas de nuestra comunidad. Caminamos, montamos en bicicleta y tomamos el transporte público, y apoyamos el desarrollo en lugar de los lotes de superficie, para que otras personas como nosotros puedan permitirse vivir en nuestra maravillosa comunidad, un lugar ideal para padres trabajadores. NOSOTROS SOMOS LA MAYORÍA Y SOMOS EL FUTURO DE ROSLINDALE. Sé que esta mayoría apoya la rezonificación porque he estado trabajando, en mi limitado tiempo libre, para hablar con ellos y lograr su apoyo, pero sé que muchos no han tenido la oportunidad.

Por otro lado, hay una pareja retirada de raza blanca con una agenda completamente NIMBY, disfrazada de una falsa preocupación por el desplazamiento de residentes de minorías, que ha estado acaparando TODO el espacio en este proceso público. Han formado una coalición de residentes mayores que desean los servicios semi-suburbanos que ofrece Roslindale, como el estacionamiento municipal o un desarrollo orientado al automóvil, en lugar de más densidad y servicios orientados al peatón que la mayoría desea. Ellos tienen el tiempo para participar que nosotros no tenemos. También han sido incivilizados en las reuniones, desalentando a las personas que participan voluntariamente en el proceso de planificación porque, francamente, se les ha dado demasiado respeto por su comportamiento irrespetuoso. Difunden desinformación colocando carteles por el vecindario que comparan la rezonificación con la renovación urbana (!). La verdad es que no hablan en nombre de los más vulnerables. Por favor, tenga esto en cuenta al contar sus comentarios.

Comparto su preocupación expresada por el desplazamiento, entendiendo que la gentrificación y el desplazamiento ya han estado ocurriendo durante décadas debido al mercado. No aprobar la rezonificación no es una solución. Más viviendas y densidad son un componente ESENCIAL de la solución y me siento algo tranquila sabiendo que la ciudad está enfocada en la lucha contra el desplazamiento como una prioridad.

Gracias por considerar mi comentario.

Respetuosamente,

Basak Alkan

Name/Nombre: Noah Silver

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Please extend the footprint all the way down Belgrade to the West Roxbury Parkway. Also, ground floor retail/restaurants should be required. Ground floor retail/restaurants support a lively community rather than simply a bedroom community that commutes downtown.

Comment (Español): Como vecino directo en Hawthorne Street, me desilusiona ver la adición de última hora de una zona S1 en la ubicación de la escuela Irving. No ha habido discusión pública sobre esta adición, la cual podría afectar significativamente a los vecinos de mi calle. Me preocupa especialmente el impacto en la mesa de agua, ya que las casas en mi lado de la calle ya están sujetas a inundaciones frecuentes, y la propuesta de S1 está en un área de humedales. Es innecesario y, como mínimo, debe discutirse en detalle con los vecinos afectados.

Name/Nombre: Sarah Babb

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): As a direct abutter on Hawthorne Street, I am dismayed to see the last-minute addition of an S1 zone at the location of the Irving school. There has been no public discussion of this addition, which could significantly affect neighbors on my street. I am especially concerned about the impact on the water table, as homes on my side of the street are already subject to frequent floods, and the proposed S1 is in a wetland area. It is unnecessary and at minimum needs to be discussed in detail with affected neighbors.

Comment (Español): Como vecino directo en Hawthorne Street, me desilusiona ver la adición de última hora de una zona S1 en la ubicación de la escuela Irving. No ha habido discusión pública sobre esta adición, la cual podría afectar significativamente a los vecinos de mi calle. Me preocupa especialmente el impacto en la mesa de agua, ya que las casas en mi lado de la calle ya están sujetas a inundaciones frecuentes, y la propuesta de S1 está en un área de humedales. Es innecesario y, como mínimo, debe discutirse en detalle con los vecinos afectados.

Name/Nombre: Hannah Furgang

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I am in favor of any rezoning that can lead to more housing being built. I think S&S is a great start, and only wish it went further. I want there to be more people in the neighborhood who will support the businesses I love, and I want housing prices to stop increasing at such a fast rate.

Comment (Español): Estoy a favor de cualquier cambio de zonificación que pueda llevar a la construcción de más viviendas. Creo que S&S es un gran comienzo, y solo desearía que fuera más lejos. Quiero que haya más personas en el vecindario que apoyen los negocios que me gustan, y quiero que los precios de la vivienda dejen de aumentar a un ritmo tan rápido.

Name/Nombre: Anonymous

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I am a direct abutter to the recently proposed S1 zone which was added to the draft zoning map on Cummins Highway from Sycamore to Johnswood on the north. I am strongly opposed to this change and want to see it removed from the map. This change is absolutely unnecessary. On both sides of Cummins, there is an established residential neighborhood of single family or two family homes lining the street which have been there for decades. There are no commercial uses here. The zone also includes the Irving School, which has been under construction for over a year, and the school's parking lot. If the parking lot is developed into four story buildings, where will the teachers who work at the school park? Leave this established community of homes in place and let the hard-working teachers retain their places to park.

As a person who lives on the line of this proposed S1 zone, my opinion should be taken seriously.

Comment (Español): Soy un propietario directamente afectado por la recientemente propuesta zona S1, que se agregó al mapa de zonificación en Cummins Highway desde Sycamore hasta Johnswood al norte. Estoy completamente en contra de este cambio y quiero que se elimine del mapa. Este cambio es absolutamente innecesario. A ambos lados de Cummins, hay un vecindario residencial establecido de casas unifamiliares o bifamiliares que han estado allí durante décadas. No hay usos comerciales aquí. La zona también incluye la Escuela Irving, que lleva más de un año en construcción, y el estacionamiento de la escuela. Si el estacionamiento se desarrolla en edificios de cuatro pisos, ¿dónde estacionarán los maestros que trabajan en la escuela? Dejen esta comunidad establecida de viviendas en su lugar y permitan que los maestros que trabajan duro mantengan sus lugares de estacionamiento. Como persona que vive en la línea de esta propuesta zona S1, mi opinión debe ser tomada en serio.

Name/Nombre: Carla Cornejo

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department,

As a resident of Roslindale, I enthusiastically support the proposed zoning updates for Roslindale Square. Our neighborhood's vibrant character and strong sense of community make it an ideal candidate for thoughtful development that will enhance its existing strengths while addressing critical housing needs.

The proposed changes, particularly allowing up to seven stories in the commercial core and five stories along major corridors like Washington Street and Cummins Highway, represent a balanced approach to growth. This is especially important given that Roslindale's population growth has significantly lagged behind Boston's overall rate. The flexibility in upper-floor usage will create opportunities for diverse organizations to establish themselves here, from art studios to health clinics, while the ground-floor requirements will preserve our essential storefront character. Additionally, increased density near our commuter rail station will strengthen the case for improved transit service, benefiting all residents.

The thoughtful development planned for the commuter rail lots and Citizens Bank site presents an exciting opportunity to create something truly special, similar to the transformative Bolling Building in Nubian Square. With its 30% requirement for outdoor amenity space and strategic location near existing high-density structures, this development could become a vibrant community hub while generating additional tax revenue that helps ease the burden on current residents. These changes will help ensure Roslindale remains a dynamic, evolving neighborhood that meets the needs of current and future residents.

Sincerely,

Carla Cornejo

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, Como residente de Roslindale, apoyo con entusiasmo las actualizaciones propuestas para la zonificación de Roslindale Square. El carácter vibrante de nuestro vecindario y su fuerte sentido de comunidad lo convierten en un candidato ideal para un desarrollo bien planificado que refuerce sus fortalezas existentes y, al mismo tiempo, aborde las necesidades urgentes de vivienda.

Los cambios propuestos, en particular permitir hasta siete pisos en el núcleo comercial y cinco pisos a lo largo de corredores principales como Washington Street y Cummins Highway, representan un enfoque equilibrado para el crecimiento. Esto es especialmente importante dado que el crecimiento de la población en Roslindale ha quedado significativamente rezagado con respecto al promedio de Boston. La flexibilidad en el uso de los pisos superiores creará oportunidades para que diversas organizaciones, desde estudios de arte hasta clínicas de salud, se establezcan en la zona, mientras que los requisitos para los pisos comerciales garantizarán la preservación del carácter de nuestras tiendas y negocios esenciales. Además, el aumento de la densidad cerca de nuestra estación de tren fortalecerá el caso para mejorar el servicio de transporte público, beneficiando a todos los residentes.

El desarrollo planificado para los terrenos de la estación de tren y el sitio de Citizens Bank representa una oportunidad emocionante para crear algo verdaderamente especial, similar a la transformación que logró el Edificio Bolling en Nubian Square. Con su requisito del 30% de espacio exterior para servicios comunitarios y su ubicación estratégica cerca de estructuras de alta densidad, este proyecto podría convertirse en un centro comunitario dinámico, al tiempo que genera ingresos fiscales adicionales que alivian la carga de los residentes actuales. Estos cambios contribuirán a que Roslindale siga siendo un vecindario dinámico y en evolución, capaz de satisfacer las necesidades tanto de los residentes actuales como de los futuros.

Atentamente,

Carla Cornejo

Name/Nombre: Jason Brown

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department, I am writing to express my support for the Roslindale Square Zoning Updates, though I believe they could go further to address our neighborhood's housing needs. As a renter in

the area, I've witnessed firsthand how limited housing supply contributes to rising costs and displacement of long-term residents.

The proposed changes, particularly allowing up to 7 stories in Roslindale Square's commercial core and 5 stories along major corridors like Washington Street, represent a step in the right direction. These updates acknowledge the reality that high-demand areas near transit should accommodate more density. The fact that Roslindale's population only grew 2.7% between 2010 and 2020, compared to Boston's 13.2%, demonstrates we're not doing enough to welcome new neighbors.

I'm particularly encouraged by the potential development of the commuter rail lots and Citizens Bank site. This location, adjacent to existing commercial buildings and high-density housing, is ideal for thoughtful mixed-use development. The requirement for 30% outdoor amenity space ensures we'll gain needed public gathering places while adding housing units that could help stabilize local rents.

However, these updates fall short in several ways. Cummins Highway should be zoned for greater density all the way to Hyde Park Avenue, especially given the investment in the former Irving School site. Moreover, waiting another 15+ years to revisit these zones is too long - we should be reviewing and adjusting them every 5 years to ensure they meet our evolving needs. The current housing crisis demands more aggressive action to increase housing supply throughout Boston's neighborhoods.

Sincerely,

Jason Brown

West Roxbury MA

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston, Le escribo para expresar mi apoyo a las actualizaciones de zonificación de Roslindale Square, aunque creo que podrían ir más allá para abordar las necesidades de vivienda de nuestro vecindario. Como inquilino en la zona, he sido testigo directo de cómo la oferta limitada de viviendas contribuye al aumento de los costos y al desplazamiento de residentes de larga data.

Los cambios propuestos, en particular permitir hasta 7 pisos en el núcleo comercial de Roslindale Square y 5 pisos a lo largo de corredores principales como Washington Street, representan un paso en la dirección correcta. Estas actualizaciones reconocen la realidad de que las áreas de alta demanda cerca del transporte público deben acomodar una mayor densidad. El hecho de que la población de Roslindale solo haya crecido un 2.7% entre 2010 y 2020, en comparación con el 13.2% de Boston en general, demuestra que no estamos haciendo lo suficiente para dar la bienvenida a nuevos vecinos.

Me anima especialmente el posible desarrollo de los terrenos de la estación de tren y el sitio de Citizens Bank. Esta ubicación, adyacente a edificios comerciales y viviendas de alta densidad, es ideal para un desarrollo de uso mixto bien planificado. El requisito del 30% de espacio exterior para áreas comunitarias garantiza que ganaremos los espacios públicos necesarios mientras agregamos unidades de vivienda que podrían ayudar a estabilizar los alquileres locales.

Sin embargo, estas actualizaciones se quedan cortas en varios aspectos. La zonificación de Cummins Highway debería permitir una mayor densidad hasta Hyde Park Avenue, especialmente considerando la inversión en el sitio de la antigua escuela Irving. Además, esperar otros 15 años o más para revisar estas zonas es demasiado tiempo; deberíamos reevaluarlas y ajustarlas cada 5 años para garantizar que sigan respondiendo a nuestras

necesidades en evolución. La crisis de vivienda actual exige una acción más agresiva para aumentar la oferta de viviendas en todos los vecindarios de Boston.

Atentamente,
Jason Brown
West Roxbury, MA

Name/Nombre: Wesley Drew

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I love more multifamily housing near the Square. Yes! Very good!

Comment (Español): Me encanta la idea de más viviendas multifamiliares cerca de la Plaza. ¡Sí! ¡Muy bien!

Name/Nombre: Juan Cantu

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): The proposed changes seem good and I concur with the other areas to zone as transition S0 down on Washington St heading towards Forest Hills Station.

Comment (Español): Los cambios propuestos parecen buenos y concuerdo con las otras áreas para zonificar como transición S0 hacia el sur en Washington St, en dirección a la estación Forest Hills.

Name/Nombre: Elizabeth Glynn

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I applaud changes to the zoning code that allow common-sense density near transit, creating nodes of economic and social activity. I worry that Boston has too many people that think they have the right to personally approve or deny a building based on their whims or personal preferences, therefore denying the neighborhood of a diversity of housing and retail options.

Most existing/older buildings in Roslindale are 3-4 stories tall and I think buildings 1-2 stories above the existing/older buildings should be allowed - therefore, I would prefer a 5 story limit over the proposed 7-story limit. In Roslindale Square, I prefer to see 7 stories over 145 feet limits.

Comment (Español): Aplaudo los cambios en el código de zonificación que permiten una densidad lógica cerca del transporte público, creando nodos de actividad económica y social. Me preocupa que en Boston haya demasiadas personas que creen tener el derecho de aprobar o denegar un edificio según sus caprichos o preferencias personales, lo que niega al vecindario una diversidad de opciones de vivienda y comercio.

La mayoría de los edificios existentes/antiguos en Roslindale tienen entre 3 y 4 pisos, y creo que deberían permitirse edificios de 1 o 2 pisos adicionales sobre los edificios existentes/antiguos; por lo tanto, preferiría un límite de 5 pisos en lugar del límite propuesto de 7 pisos. En Roslindale Square, prefiero ver un límite de 7 pisos sobre los 145 pies propuestos.

Name/Nombre: Anonymous

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): It is evident that small businesses in Roslindale Square will be significantly impacted by the new zoning changes. Testimonies presented at several City Council hearings highlight that these businesses will face challenges such as the risk of displacement, noise, and air quality concerns due to construction, and potential loss of business from reduced parking availability. Consequently, it is imperative that the owners are engaged in multiple and thorough interactions with the Planning Department. The Roslindale Squares and Streets team within the Planning Department has reported conducting several business walks in Roslindale, canvassing approximately 200 businesses since the initiation of the project. However, publicly available data indicates that only 21 businesses (approximately 10%) submitted inventory sheets. This means that 90% of businesses are NOT in the database. Furthermore, there have been no officially announced Small Business Focus Groups led by the Planning Department since the release of the new zoning draft on February 14, 2025.

On Thursday, March 27, around 4 PM, a visit was conducted with 10 business owners or managers: 3 on Washington Street, 2 on Poplar Street, 3 on Corinth Street, and 1 on South Street. Of these owners, six identified as immigrants, two as non-immigrants, and two did not disclose. When asked whether they had been visited by a representative from the Planning Department or an elected official regarding the new zoning draft, nine out of ten responded negatively, indicating they had not received any such visit. One individual was unsure if the owner had been visited.

This interaction revealed that 90% of the business owners or managers had NOT been informed about the new zoning draft, mirroring the 10% response rate observed in the publicly available database.

To rebuild trust, it is recommended that the Planning Department demonstrate accountability and transparency by disclosing which businesses have been visited and the nature of those discussions. To maintain confidentiality, this information can be aggregated similarly to the data reported above.

Furthermore, it is advised that the new zoning draft should not be submitted to the BPDA Board until a significantly greater number of business owners have been engaged in repeated and comprehensive discussions with the Planning Department.

Comment (Español): Es evidente que las pequeñas empresas en Roslindale Square se verán significativamente afectadas por los nuevos cambios de zonificación. Los testimonios presentados en varias audiencias del Consejo Municipal destacan que estas empresas enfrentarán desafíos como el riesgo de desplazamiento, ruido, preocupaciones sobre la calidad del aire debido a la construcción y la posible pérdida de clientes por la reducción de la disponibilidad de estacionamiento. Por lo tanto, es imperativo que los propietarios sean involucrados en múltiples y exhaustivas interacciones con el Departamento de Planificación.

El equipo de Roslindale Squares and Streets dentro del Departamento de Planificación ha informado haber realizado varias caminatas de negocios en Roslindale, visitando aproximadamente 200 empresas desde el inicio del proyecto. Sin embargo, los datos disponibles públicamente indican que solo 21 empresas (aproximadamente el 10%) enviaron

hojas de inventario. Esto significa que el 90% de las empresas NO están en la base de datos. Además, no ha habido Grupos de Enfoque de Pequeñas Empresas anunciados oficialmente por el Departamento de Planificación desde la publicación del nuevo borrador de zonificación el 14 de febrero de 2025.

El jueves 27 de marzo, alrededor de las 4 PM, se realizó una visita con 10 propietarios o gerentes de empresas: 3 en Washington Street, 2 en Poplar Street, 3 en Corinth Street y 1 en South Street. De estos propietarios, seis se identificaron como inmigrantes, dos como no inmigrantes y dos no divulgaron su estatus. Cuando se les preguntó si habían sido visitados por un representante del Departamento de Planificación o un funcionario electo en relación con el nuevo borrador de zonificación, nueve de los diez respondieron negativamente, indicando que no habían recibido ninguna visita de este tipo. Una persona no estaba segura si el propietario había sido visitado.

Esta interacción reveló que el 90% de los propietarios o gerentes de empresas NO habían sido informados sobre el nuevo borrador de zonificación, lo que refleja la tasa de respuesta del 10% observada en la base de datos disponible públicamente.

Para reconstruir la confianza, se recomienda que el Departamento de Planificación demuestre responsabilidad y transparencia al divulgar qué empresas han sido visitadas y la naturaleza de esas discusiones. Para mantener la confidencialidad, esta información puede ser agregada de manera similar a los datos reportados anteriormente.

Además, se sugiere que el nuevo borrador de zonificación no sea sometido a la Junta del BPDA hasta que un número significativamente mayor de propietarios de empresas haya sido involucrado en discusiones repetidas y exhaustivas con el Departamento de Planificación.

Name/Nombre: Sam Cheever

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I support the plan but would like to see guarantee that Roslindale will be affordable. My fear is that without proper guardrails in place, all housing in Roslindale will become luxury housing. This would compromise much of the spirit of the neighborhood, which remains vibrant, diverse, and not unaffordable.

Comment (Español): Apoyo el plan, pero me gustaría ver una garantía de que Roslindale seguirá siendo asequible. Mi temor es que, sin las salvaguardias adecuadas, toda la vivienda en Roslindale se convierta en vivienda de lujo. Esto comprometería gran parte del espíritu del vecindario, que sigue siendo vibrante, diverso y accesible.

Name/Nombre: Carolyn Royce

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I shop in Roslindale Square, drawn there by the weekly Farmers Market and the small shops, cafe, and restaurants.

My comments on this plan relate to the central shopping area around Adams Park, along South St., Belgrade Ave., Corinth St., and Washington St. This is a really pleasant and thriving business area contained within several short blocks. There should be more preservation of smaller scale buildings here to keep the network of small stores and patios.

The 7-story, larger building zoning of S4 is too big. S4 may be good for other sections on this map, but there should be a carve out for the current small business district around Adams Park.

I support the Small Business recommendations in this Plan, especially requiring contributions to small business support from Article 80 projects, conducting City research into the types and sizes of stores that best support small, independently owned businesses in neighborhood business districts, and establishing strategies to address commercial vacancies. There needs to be a plan for keeping commercial spaces affordable enough for a variety of businesses to operate.

Comment (Español): Compró en Roslindale Square, atraído por el mercado de agricultores semanal y las pequeñas tiendas, cafeterías y restaurantes.

Mis comentarios sobre este plan se refieren a la zona comercial central alrededor de Adams Park, en South St., Belgrade Ave., Corinth St. y Washington St. Esta es una zona comercial muy agradable y próspera contenida en varias cuadras pequeñas. Debería haber más preservación de edificios de escala más pequeña aquí para mantener la red de pequeñas tiendas y patios. La zonificación de edificios más grandes de 7 pisos (S4) es demasiado grande. S4 puede ser adecuado para otras secciones en este mapa, pero debería haber una excepción para el actual distrito de pequeñas empresas alrededor de Adams Park.

Apoyo las recomendaciones de pequeñas empresas en este plan, especialmente exigir contribuciones al apoyo de pequeñas empresas por parte de los proyectos del Artículo 80, realizar investigaciones municipales sobre los tipos y tamaños de tiendas que mejor apoyan a las pequeñas empresas independientes en los distritos comerciales de los vecindarios, y establecer estrategias para abordar los vacíos comerciales. Necesita haber un plan para mantener los espacios comerciales lo suficientemente asequibles como para que una variedad de empresas puedan operar.

Name/Nombre: Tom Macdonald

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): How is it possible that you have extended the reach of your zoning map just as the public comment period for the map approached its deadline? In your small area plan you presented two community visions and claimed the plan demonstrated a compromise between community preference for moderate growth (4 story height) and preference for maximum growth (7 story height...[or higher?]). With your late additions you extend the area of residential redistricting beyond the claims of the small area map.

The S4 and S5 subdistricts in the map released in February are evidence of your inclination toward maximum height allowance in the core commercial district. Your recent extension in rezoned area overreaches your “community engagement” promises and demonstrates your failure to propose a compromise in community vision among the community members you did reach. It confirms that your allusion in community meetings to “aspirational” development is about realizing maximum residential density and is not an aspiration toward finding broad community consensus around zoning changes.

Yes, there is a housing crisis; no, Roslindale does not need to be zoned for maximum density. Roslindale should contribute to housing increase in proportion to its current size and character, a core principle of your rezoning activities which you stated from the start.

Your rezoning map - and its recent extension - does not reflect a vision of development negotiated with Roslindale's diverse residents. Instead, you have concluded with a rezoning vision that might be a city planner's dream - it is not, however, a vision that represents the full diversity of residents who live and work in Roslindale.

Comment (Español): ¿Cómo es posible que hayan extendido el alcance de su mapa de zonificación justo cuando se acercaba la fecha límite para el periodo de comentarios públicos? En su plan de área pequeña presentaron dos visiones comunitarias y afirmaron que el plan demostraba un compromiso entre la preferencia de la comunidad por un crecimiento moderado (altura de 4 pisos) y la preferencia por un crecimiento máximo (altura de 7 pisos... ¿o más?). Con sus adiciones tardías, extienden el área de redistribución residencial más allá de las afirmaciones del mapa del área pequeña.

Los subdistritos S4 y S5 en el mapa publicado en febrero son prueba de su inclinación hacia el máximo límite de altura en el distrito comercial central. Su reciente extensión en el área rezonificada sobrepasa sus promesas de "compromiso comunitario" y demuestra su fracaso al proponer un compromiso en la visión comunitaria entre los miembros de la comunidad que sí lograron contactar. Esto confirma que la alusión en las reuniones comunitarias al desarrollo "aspiracional" se trata de lograr una máxima densidad residencial y no de aspirar a encontrar un consenso amplio en la comunidad en torno a los cambios de zonificación. Sí, hay una crisis de vivienda; pero no, Roslindale no necesita ser zonificada para máxima densidad. Roslindale debe contribuir al aumento de viviendas en proporción a su tamaño y carácter actuales, un principio clave de sus actividades de rezonificación que ustedes han declarado desde el principio. Su mapa de rezonificación - y su reciente extensión - no refleja una visión de desarrollo negociada con los diversos residentes de Roslindale. En cambio, han concluido con una visión de rezonificación que podría ser un sueño de un planificador urbano, pero no es una visión que represente la diversidad completa de los residentes que viven y trabajan en Roslindale.

Name/Nombre: Maura Farrelly

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I've been living at 118 Cummins Hwy for 19 years. I am in a triple-decker that was built in 1908. We have no off-street parking and no space to even create any (we've looked into it). There is a school across the street and SIX churches (one that rents space in the school; one that a woman runs in her home next to me; and 4 traditional church buildings) within 2 blocks of my home. Changes to the parking & traffic situation have *already* had a negative impact on my life here since 2006. I am VERY worried about the impact that a bunch of 5-story "mixed use" buildings (zone S2) will have on my life. Cummins Hwy cannot get wider. It can only be one lane each way.

Comment (Español): Vivo en 118 Cummins Hwy hace 19 años. Vivo en un edificio de tres pisos que se construyó en 1908. No tenemos estacionamiento fuera de la calle ni tenemos espacio para crearlo (lo hemos analizado). Hay una escuela en frente y SEIS iglesias (una que alquila espacio en la escuela; una que una mujer lleva a cabo en su casa, junto a la mía; y cuatro edificios de iglesias tradicionales) a menos de dos cuadras de mi casa. Los cambios en la situación del tráfico y el estacionamiento *ya han* tenido un impacto negativo en mi vida aquí desde 2006. Me preocupa MUCHO el impacto que tendrán en mi vida unos

cuantos edificios de cinco pisos de “uso mixto” (zona S2). Cummins Hwy no puede ser más ancha. Solo puede tener un carril en cada sentido.

Name/Nombre: Miles

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I like and approve these zoning changes. I believe they will boost both housing and business development in the area while improving the quality of life for current neighborhood residents.

Comment (Español): Me gustan estos cambios en la zonificación y estoy de acuerdo con ellos. Creo que mejorarán el desarrollo de viviendas y negocios en el área, así como la calidad de vida para los residentes actuales del vecindario.

Name/Nombre: Philip Connolly

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I have been a resident of Roslindale for approx. 25 years and have lived in a number of places, most recently purchasing a “luxury” condo outside the square. Not all of the newer units are bought up by “rich people” moving in, many are simply adding more space or buying into different buildings as their lives change. All that said, I have no issue with more development in and around the square, but even 4 stories is too high. Throughout Roslindale three families have existed for years at 3 stories and that scale adds a lot to the feel of the area. There are plenty of places in Boston where I could move if I wanted to live in a 5-7 story building (or even higher). If anything, I would expand the areas where single family homes can be replaced with multi-unit buildings with less red-tape before going higher. At four stories, the building should step back at the third floor to prevent canyons along what are otherwise great streets.

Comment (Español): Vivo en Roslindale hace aproximadamente 25 años y he vivido en varios lugares. Hace poco compré un condominio “de lujo” fuera de la plaza. No todas las unidades nuevas son adquiridas por “ricos” que se mudan al vecindario; muchos simplemente añaden más espacio o compran en diferentes edificios a medida que su vida cambia. Dicho eso, no tengo inconvenientes con un mayor desarrollo en la plaza y alrededor, pero cuatro pisos ya es demasiado alto. En todo Roslindale han convivido tres familias durante años en edificios de tres pisos, y esa escala suma mucho a la sensación del área. Hay muchos lugares de Boston a los que podría mudarme si quisiera vivir en un edificio de 5 a 7 pisos (o más). De hacer algo, preferiría expandir las áreas donde las viviendas unifamiliares se pueden reemplazar por edificios de varias unidades con menos burocracia en lugar de buscar mayor altura. Si un edificio tiene cuatro pisos, debería retraerse a la altura del tercer piso para evitar que se formen cañones a lo largo de lo que hoy son calles geniales.

Name/Nombre: Robert Orthman

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I support the proposed changes to provide more housing options in Roslindale Square along with the open space recommendations. I have followed the process and attended a few meetings in person and virtually. I appreciate how much thought and effort and planning has gone into this and commend the Planning staff especially for all their work and engagement.

Comment (Español): Apoyo los cambios propuestos para ofrecer más opciones de vivienda en Roslindale Square, junto con las recomendaciones de espacios abiertos. He seguido el proceso y he asistido a algunas reuniones de forma presencial y virtual. Valoro el análisis, el esfuerzo y la planificación invertidos en esto y aplaudo al personal de planificación especialmente por toda su labor y compromiso.

Name/Nombre: Elliott Wiener

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I support the proposed zoning reforms in Roslindale, not only to create affordable housing but to ensure all families have access to safe, modern homes. Many older buildings still contain lead paint, posing significant risks to children's health. The lack of available lead-abated or post-1978 housing means these properties command a premium, forcing families to choose between affordability and their children's well-being. Personally, I've felt squeezed for years between rising rent and the need for a safe home. It is morally wrong to constrain the housing supply (a basic need) for things like "neighborhood character" or the luxury of uncompetitive street parking in a dense city. Furthermore, Roslindale's character is urban character. This zoning will mostly legalize building Roslindale as it already exists. Allowing incremental increases in housing supply is essential to help stabilize the market, and provide families with healthier, more affordable options. It's time to stop dragging our feet on this. I'm fed up with watching families struggle. We need to act now. Not just for the people who live here today, but for future generations. This is the right thing to do!

Comment (Español): Apoyo las reformas de zonificación propuestas en Roslindale, no solo para crear viviendas asequibles, sino también para garantizar que todas las familias tengan acceso a viviendas seguras y modernas. Muchos edificios viejos aún contienen pintura de plomo, lo que plantea importantes riesgos para la salud de los niños. La falta de viviendas disponibles con supresión de plomo o posteriores a 1978 hace que estas propiedades sean más costosas, lo que obliga a las familias a elegir entre la asequibilidad y el bienestar de sus hijos. Personalmente, me he sentido entre la espada y la pared durante años, por los alquileres cada vez más costosos y la necesidad de tener una vivienda segura. Es moralmente incorrecto limitar la oferta de viviendas (una necesidad básica) por cosas como "la personalidad del vecindario" o el lujo del estacionamiento anticompetitivo en la calle en una ciudad de población densa. Además, Roslindale tiene una personalidad urbana. Esta zonificación principalmente legalizará la construcción de Roslindale, tal y como está. Permitir el aumento gradual de la oferta de viviendas es esencial para ayudar a estabilizar el mercado y ofrecer a las familias opciones más sanas y asequibles. Es momento de comenzar a actuar. Me agota ver a las familias en dificultades. Tenemos que tomar medidas

ahora. No solo por las personas que viven aquí hoy, sino también por las generaciones futuras. ¡Esto es lo correcto!

Name/Nombre: Chris Vaughan

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): This is a great plan. No further revisions are needed. Please finalize it as-is.

Comment (Español): Este es un excelente plan. No hacen falta más revisiones. Terminémoslo como está.

Name/Nombre: Julia OBrien

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): I strongly oppose the proposed SO zoning for the area bounded by South St, South Fairview and South Walter St. This is a stable, thriving neighborhood of diverse housing types consistent with the abutting streets of Peters Hill. To rezone it for “by right” development (which means no public process, no abutters meetings, no notice) for four story + buildings and ancillary commercial uses, is to invite destabilization and displacement.

Increased density, particularly with rental opportunities, can be better achieved through the new Accessory Dwelling Unit law. ADUs can provide appropriately scaled new rental opportunities that complement the neighborhood.

It has come to my attention that there are two different maps showing two different zoning proposals being circulated. The first map is the one that has had considerable community discussion and is posted publicly as the interactive comment map on the BPA site and on facebook and other sources. The second map, which seems to have appeared after March 18, has a significant proposed expansion of the SO zone to Walworth St. Where did this come from?

Why? Does anyone have an explanation? There is unacceptable confusion about this process. The Walworth area is well outside of the initial study radius and that part of the community is largely unaware of the S&S proposals.

I am opposed to the SO zones on either map. I am opposed to any use of the post 3/18 map without proper community outreach and full discussion

Comment (Español): "Me opongo firmemente a la zonificación de SO propuesta para el área comprendida entre South St, South Fairview y South Walter St. Este es un vecindario próspero y estable, compuesto por distintos tipos de viviendas que se ajustan a las calles colindantes de Peters Hill. Rezonificarla con un desarrollo “por derecho” (es decir, sin proceso público, sin reuniones con colindantes y sin aviso) con edificios de cuatro pisos o más y usos comerciales complementarios es generar desestabilización y desalojos.

La ley de Unidades de Vivienda Accesorias (Accessory Dwelling Unit, ADU) puede permitir una mayor densidad, en particular con oportunidades de alquiler. Las ADU pueden ofrecer nuevas oportunidades de alquiler de escala apropiada que complementen el vecindario. Me he enterado de que están circulando dos mapas diferentes que presentan dos propuestas de zonificación diferentes. El primer mapa es el que ha sido ampliamente debatido por la comunidad y el que está publicado como mapa de comentarios interactivos en el sitio del BPA y en Facebook y otras fuentes. El segundo mapa, que al parecer surgió después del 18 de marzo, tiene una importante expansión de la zona SO a Walworth St. ¿De dónde surgió esto?

¿A qué se debe? ¿Alguien tiene una explicación? Hay una confusión inaceptable respecto de este proceso. El área de Walworth está por fuera del radio de estudio inicial y esa parte de la comunidad no está al tanto de las propuestas de Squares+Streets.

Estoy en contra de las zonas de SO en cualquier mapa. Estoy en contra de cualquier mapa posterior al 18 de marzo sin un alcance comunitario adecuado y un debate exhaustivo."

Name/Nombre: Angelica Paulino

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Vivo desde el año 1994 mis hijos crecieron aquí y ya mis nietos y nunca en esta área de muchos niños han tenido un buen y gran parque de jugar y ejercitar solo hay uno pequeño y no apto para niños pequeños ubicado en el área entre OS-RC y MFR ojalá entre todos sus proyectos consideren dejar un espacio recreacional bueno para la salud de nuestros futuros adultos y no tendremos que llevarlos hacia el área de Hyde Park o West Roxbury qué lamentablemente el vecindario no es feliz cuando ve rostros desconocidos. Gracias por darme la oportunidad de aportar con algo de idea.

Comment (Español): Vivo desde el año 1994 mis hijos crecieron aquí y ya mis nietos y nunca en esta área de muchos niños han tenido un buen y gran parque de jugar y ejercitar solo hay uno pequeño y no apto para niños pequeños ubicado en el área entre OS-RC y MFR ojalá entre todos sus proyectos consideren dejar un espacio recreacional bueno para la salud de nuestros futuros adultos y no tendremos que llevarlos hacia el área de Hyde Park o West Roxbury qué lamentablemente el vecindario no es feliz cuando ve rostros desconocidos. Gracias por darme la oportunidad de aportar con algo de idea.

Name/Nombre: Nancy Leask

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): "Dear Boston Planning Dept. and Mayor Wu, As a resident of Roslindale who has lived for more than 26 years in a two family near the T parking lots, I have strong concerns about the latest S&S rezoning effort. Yes, I am totally aware of the need for more affordable housing but understand that increasing density does not equate with an increase in affordable housing.

I worry that this zoning proposal is being pushed too quickly and without adequate 'checks and balances' this proposal may develop into a broad brushed elimination of the quirky, village character of Roslindale that most residents here love.

My questions and concerns are:

- Changing multi blocks in the downtown Village into S4 and S5 zones mean that new buildings can be anywhere from 7-12 stories. For comparison, this equates to and actually exceeds the height of many buildings in Downtown Crossing.

The existing Village building fabric is now 1 to 3 stories which allows for better air circulation and sun exposure. I would not want to see more than a maximum 4 story height (or 48 feet) allowed in the Village.

- Does an increased vertical height of new construction really create more affordable housing? I don't think so. On page 35 of the 'Roslindale Village Small Area Plan' there are these bullet points: "Encourage an additional percentage of rental units to be offered to housing voucher holders in new developments", and "Request a higher proportion of 2+ bedroom Inclusionary Zoning units to be provided in new residential development in buildings with 7 plus units". My concern with these statements? "Encourage" does not equate with a definite zoning requirement, and buildings can very easily be built that have less than 7 units. Not to disparage developers, but they and architects know how to get around zoning restrictions.

- Have shade studies been done? S4 and S5 zoning completely surrounds Adams Park which is the sole green space in Roslindale Village. This means that the park will be in shade for much of the day, throughout the year.

- The T parking lots are both in zone S5. This proposed height of 145' or close to 12 stories is way out of scale for our Village, and is as high as any building in Chinatown. Does the new zoning require a minimum area for open space around the new high rises? If the parking lots here are ever sold by the T, I would truly hope that they convert to much needed park open space.

- As a landscape architect, I worry about the lack of tree cover in Roslindale. The City of Boston adopted a Tree Canopy Ordinance in 2020 that states: 'WHEREAS: While the report found that Boston's tree canopy remained relatively stable overall from 2014-2019, it also found that the southern and eastern neighborhoods have suffered the highest relative tree canopy losses especially in Hyde Park, Roslindale, Mattapan, and West Roxbury; and WHEREAS: The 2020 Tree Canopy Assessment found that more tree canopy was lost on residential land than any other land use type'.

Increased building density in all of the proposed zones will be complicit in the removal of existing trees, not the addition. With its asphalt pavements and lack of tree cover, Roslindale Village is already an urban heat island and this will only get worse with the reduced setbacks and minimal yard areas proposed for many more blocks. Smaller yards must also compensate for on-site storage of runoff and won't have the area for new tree planting.

- The S0 zone shown on the north side of South Street from the T parking lot to Walter Street and the S1 zone shown on the west side of Conway Street should remain at 2F-5000. Contrary to what a commenter posted, many if not most of the buildings in the 2F-5000 zone are already two and three family, not single family.

Planning Dept: please give Roslindale's residents more time to work with the commission in good faith. And, please give us more details! If the word on the street is true that our Roslindale experiment is meant as a pilot to be copied throughout the city, then let's press pause for a moment and get this right. Let us have more time to decide what matters.

Thank you"

Comment (Español): "Estimados Departamento de Planificación de Boston y alcaldesa Wu: Como residente de Roslindale que ha vivido durante más de 26 años en una unidad para dos familias cerca de los estacionamientos T, tengo fuertes inquietudes respecto de los últimos esfuerzos de rezonificación de Squares+Streets. Si, estoy completamente al tanto de la necesidad de viviendas más asequibles, pero entiendo que una mayor densidad no significa un aumento de las viviendas asequibles.

Me preocupa que esta propuesta de zonificación se fomente demasiado rápido, y sin verificaciones y balances adecuados esta propuesta podría convertirse en una amplia eliminación de la peculiar personalidad de pueblo de Roslindale que la mayoría de los residentes adora.

Estas son mis preguntas e inquietudes:

- Cambiar las manzanas de varias viviendas en el centro del pueblo a zonas S4 y S5 significa que los nuevos edificios pueden tener entre 7 y 12 pisos. A modo de comparación, esto equivale a la altura de muchos edificios de Downtown Crossing y, de hecho, la excede. El tramado arquitectónico actual del pueblo es, actualmente, de 1 a 3 pisos, lo que permite una mejor circulación del aire y exposición al sol. No me gustaría que se permita construir más de 4 pisos de altura (o 48 pies) en el pueblo.
- ¿Aumentar la altura vertical de las construcciones nuevas realmente puede crear viviendas más asequibles? No lo creo. En la página 35 del "Plan de áreas pequeñas de Roslindale Village" constan los siguientes puntos: "Fomentar el ofrecimiento de un mayor porcentaje de unidades en alquiler a titulares de vales de viviendas en nuevos desarrollos", y "Solicitar que se ofrezca una mayor proporción de unidades de zonificación inclusiva de más de dos habitaciones en nuevos desarrollos residenciales, en edificios con más de siete unidades". En adelante explico lo que me preocupa respecto de estas afirmaciones. "Fomentar" no es sinónimo de un requisito de zonificación definido, y es muy fácil construir edificios con menos de siete unidades. Sin menospreciar a los desarrolladores, ellos y los arquitectos saben cómo evadir las restricciones de zonificación.
- ¿Se han realizado estudios de sombra? La zonificación de S4 y S5 rodea por completo Adams Park, el único espacio verde de Roslindale Village. Esto significa que el parque estará a la sombra durante gran parte del día, todo el año.
- Los estacionamientos T se encuentran en la zona S5. Esta altura propuesta de 145' o cerca de 12 pisos está totalmente fuera de escala para nuestro pueblo, y equivale a la altura de cualquier edificio en Chinatown. ¿Requiere la nueva zonificación un área mínima de espacio abierto alrededor de los nuevos edificios altos? Si los estacionamientos de aquí alguna vez son vendidos por T, realmente espero que los conviertan en los tan necesarios parques de espacio abierto.
- Como arquitecto paisajista, me preocupa la falta de árboles en Roslindale. La Ciudad de Boston adoptó una Ordenanza de Dosel Arbóreo (Tree Canopy Ordinance) en 2020, que establece lo siguiente: "POR CUANTO: Si bien el informe determinó que el dosel arbóreo de Boston se mantuvo relativamente estable en general entre 2014 y 2019, también determinó que los vecindarios del sur y del este han sufrido la mayor pérdida de doseles arbóreos,

especialmente en Hyde Park, Roslindale, Mattapan y West Roxbury; y POR CUANTO: La Evaluación del dosel arbóreo de 2020 determinó que se perdió una mayor cubierta arbórea en tierras residenciales que en cualquier otro tipo de uso de tierras”.

La mayor densidad de edificios en todas las zonas propuestas conllevará la remoción de árboles existentes, y no la incorporación de árboles nuevos. Con sus pavimentos de asfalto y la falta de una cubierta de árboles, Roslindale Village ya es una isla de calor urbana, y esto empeorará con la reducción de retiros y las áreas de patio mínimas propuestas para varias manzanas más. Los patios más pequeños también deben compensar el almacenamiento de escorrentías en el lugar y no tendrán espacio para plantar nuevos árboles.

- La zona S0 que se muestra al norte de South Street, desde el estacionamiento T hasta Walter Street, y la zona S1 que se muestra al oeste de Conway Street deben permanecer en 2F-5000. Por el contrario a lo que publicó un comentarista, muchos de los edificios de la zona 2F-5000, o la mayoría, ya albergan a dos o tres familias, no a una.

Departamento de Planificación: solicito que les den a los residentes de Roslindale más tiempo para trabajar con la comisión de buena fe. Además, pedimos que nos den más detalles. Si lo que dicen en la calle sobre que el experimento de Roslindale es una prueba piloto que se copiará en toda la ciudad es cierto, hagamos una pausa y pensémoslo bien. Dispongamos de más tiempo para decidir sobre lo que importa.

Gracias."

Name/Nombre: Dennis Kirkpatrick

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): The city has ignored the many reasons that were set in place some years back to protect some communities from over development. It has also ignored the statements from local business that says these changes are harmful to them. No one wants to understand why some things are to even consider past reason and logic but only blindly look forward. The uneven and disproportionate methods used that have seen each community handled in different ways is painfully obvious. We see this and have spoken to it. We did not come down with yesterday's rain. The most disturbing thing is how this has divided our neighborhoods and extended into bullying in social media and business boycotts when opinions and concerns are expressed. I would expect that of the minions in Washington but not from my neighbors, and ones whose politics are far from that geography and political bent. I agree with needing affordable housing but a short and quick inventory of what has been built in the last 10 years as well as ongoing construction will not find a ratio of affordable housing that will support the need of our working class. Who then is profiting and why? I just hope I live long enough to say "I told you so." Shame on not listening to those that speak with experience.

Comment (Español): La ciudad ignoró los numerosos motivos que se establecieron hace unos años para proteger a algunas comunidades del desarrollo excesivo. También ignoró las declaraciones de negocios locales, según las cuales estos cambios son nocivos para ellos. Nadie quiere entender por qué algunas cosas se deben analizar desde la razón y la lógica, sin mirar ciegamente hacia adelante. Los métodos desparejos y desproporcionados

que se utilizaron que hicieron que cada comunidad se manejara de diferente forma son dolorosamente obvios. Somos conscientes de ello y lo hemos hablado. No hemos hecho las paces con el pasado. Lo más perturbador es cómo esto ha dividido a nuestros vecinos y se ha expandido al bullying en redes sociales y a boicots comerciales, cuando se expresan opiniones e inquietudes. Esperaría esto de los secuaces de Washington, pero no de mis vecinos y de aquellos cuya posición política está lejos de esa geografía y de su inclinación política. Estoy de acuerdo en que necesitamos viviendas asequibles, pero un inventario reducido y rápido de lo que se ha construido en los últimos 10 años y lo que se está construyendo no dará como resultado una proporción de viviendas asequibles que satisfaga la necesidad de nuestra clase trabajadora. Entonces, ¿quién se beneficia y por qué? Solo espero vivir lo suficiente para poder decir "Se los dije". Deberían avergonzarse de no escuchar a quienes hablan desde la experiencia.

Name/Nombre: Anonymous

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): "We live on the line of the newly proposed S1 district on Cummins Highway starting at Sycamore Street and heading towards Hyde Park Ave. We are opposed to the addition of this S1 district and would like it removed from the map. This change was added at the last minute. Most of the abutters to this district don't even know about this change, much less have had an appropriate amount of time to comment on it. The city has not contacted us to inform us about this change or discuss it.

This neighborhood is already enduring the enormous disruption of 18 months of major construction of the Irving School going 6 days a week, sometimes starting at 6 am. This construction is slated to continue for another 5 months or more. Many neighbors would not welcome more construction at this point.

This new large S1 district on Cummins Highway is not needed. There is enough housing on the zoning map already, with the proposed huge areas of buildings which are too tall for the neighborhood scale in the S4 and S5 zones covering Roslindale Square and more. Please listen to the immediate abutters who are saying we don't want this newly added S1 zone and take it away. Thank you."

Comment (Español): ""Vivimos en la línea del distrito S1 recientemente propuesto, en Cummins Highway, desde Sycamore Street en dirección a Hyde Park Ave. Nos oponemos a la incorporación de este distrito S1 y nos gustaría que se elimine del mapa. Este cambio se realizó a último momento. La mayoría de las personas colindantes a este distrito ni siquiera están al tanto del cambio, ni han tenido el tiempo necesario para hacer comentarios al respecto. La ciudad no se ha comunicado con nosotros para informarnos sobre este cambio o conversar sobre él.

Este vecindario ya está soportando la enorme disrupción de la gran construcción de Irving School, que lleva 18 meses e implica trabajo seis días a la semana, a veces a partir de las 6 a. m. Se prevé que esta construcción continúe por otros cinco meses o más. Muchos vecinos a esta altura no estarán de acuerdo con más tareas de construcción.

Este nuevo y gran distrito S1 en Cummins Highway no es necesario. Ya hay suficientes viviendas en el mapa de la zonificación, con las grandes áreas de edificios propuestas, que

son demasiado altos para la escala del vecindario, en las zonas S4 y S5 que abarcan Roslindale Square y más. Les pedimos que escuchen a las personas colindantes que expresamos que no queremos esta zona S1 que se ha incorporado recientemente y que pedimos que la eliminen. Gracias""

Name/Nombre: Nia

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): "Sorry to be so late in commenting but since the comment period opened I have been consumed with other issues - unexpected deaths in the family and also professional issues surrounding the Federal Administration mandates around funding for research, etc. which affect my professional work - it has been difficult to find time to concentrate in these local issues even though they are as equally important or even more important. Here are some questions I sent to Abdul but we have not had a chance to connect on them:

1. I see that the most of the square is an S4 then as you pass the library there is a piece of Poplar at Florence that is an S0 then as you move down Poplar, Roslindale House is included as S4. Were the properties on Poplar that are across the street from Roslindale House mailed notification that they would now be "abutting" and S4? I know you mentioned you had done mailings to all residents on streets that were being rezoned and I am not sure if these residents were included.

2. What is the plan for the updated map with the "suggested" changes like S0 on South St and S1 all the way from Cummins to Hawthorne?

- Are you moving forward with adding them?
- Have those residents been notified of this potential change?
- If you add these places does the comment period get extended or re-set?
- Given that the publicized link to the map with the proposed updates was broken (as I shared below) I would think there would be some sort of extension and larger communication about the proposed changes.

In addition - I am trying to understand what 7 stories would look like in Roslindale Square - what is that actual height of 7 stories? I look at the buildings on Boylston in the Fenway which has a width of four street lanes..and there are several buildings that are less than 7 stories AND STILL with these buildings, the area feels congested and claustrophobic and way over shadowed. It feels malignant. I hope we have further opportunity to discuss what an S4 and S5 really means for Roslindale before it is codified by the BPDA board. Thank you."

Comment (Español): ""Perdón por demorarme tanto en comentar, pero desde que se inició el período de comentarios, he estado ocupado con otros problemas, como muertes repentinas en la familia y problemas profesionales en torno a los mandatos de la Administración Federal de financiar investigaciones, entre otras cosas, que afectan mi labor profesional. Me ha costado disponer de tiempo para concentrarme en estos problemas locales, aunque sean igual de importantes o más. Estas son algunas preguntas que le envié a Abdul, pero aún no tuvimos la posibilidad de hablar al respecto:

1. Veo que la mayor parte de la plaza es una zona S4; al pasar la biblioteca hay una parte de Poplar en Florence que corresponde a una zona S0 y, al avanzar por Poplar, Roslindale House se incluye como zona S4. ¿Se les envió una notificación a las propiedades de Poplar que están al otro lado de la calle de Roslindale House según la cual ahora serían “colindantes” y de la zona S4? Sé que mencionaron que enviaron correspondencia a todos los residentes de las calles que serán rezonificadas y no estoy seguro de que estos residentes hayan estado incluidos.

2. ¿Cuál es el plan para el mapa actualizado con los cambios “recomendados”, como S0 en South St y S1 desde Cummins hasta Hawthorne?

- ¿Procederán a incorporarlos?
- ¿Fueron notificados esos residentes sobre este posible cambio?
- Si añaden esos lugares, ¿se extenderá o redefinirá el período de comentarios?
- Dado que el enlace publicitado al mapa con las actualizaciones propuestas estaba roto (como informé abajo), supongo que habrá algún tipo de extensión y una comunicación más amplia sobre los cambios propuestos.

Además, estoy intentando entender cómo se verían siete pisos en Roslindale Square, ¿cuál es la altura real de siete pisos? Observo los edificios de Boylston en Fenway que tienen un ancho de cuatro carriles de carretera, y hay varios edificios de menos de siete pisos que AÚN ASÍ hacen que el área se vea congestionada y genere una sensación de claustrofobia y sombra excesiva. Parece maligno. Espero que tengamos más oportunidades de analizar lo que significa una zona S4 y S5 para Roslindale antes de que sea codificado por el consejo de BPDA. Gracias""

Name/Nombre: Patrick Sewell

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear sir or madame,

I strongly support the Roslindale Street and squares proposal, and in particular I support proposals to increase density and height for development in the Square. Roslindale is a wonderful place to live and enabling more people to live here and more businesses to grow here can only make it better. I want Roslindale to thrive and that means new development and more activity in Roslindale Square. I encourage the city to approve this plan to make Roseville and Rosendale Village, more vibrant and livable. I'm a resident of Roslindale and I primarily use the square as a pedestrian. I do not think that we should prioritize the experience of drivers over those of pedestrians in Roslindale Square.

Thank you,

Patrick Sewell

Comment (Español): Estimado Sr./Sra.:

Estoy muy a favor de la propuesta de plazas y calles de Roslindale, en particular de las propuestas para aumentar la densidad y la altura de los desarrollos en la plaza. Roslindale es un lugar maravilloso para vivir, y permitir que más personas vivan aquí y que más negocios prosperen en este lugar solo hará que sea mejor. Quiero que Roslindale prospere; para ello, se necesitan nuevos desarrollos y más actividad en Roslindale Square. Aliento a la

ciudad a aprobar este plan para que Roseville y Rosendale Village sean lugares más enérgicos y mejores para vivir. Soy residente de Roslindale y principalmente uso la plaza como peatón. No creo que debamos priorizar la experiencia de los conductores sobre la de los peatones de Roslindale

Square.

Gracias.

Patrick Sewell

Name/Nombre: Barbara Paarmenter

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department,

As a Brighton homeowner and senior invested in Boston's future, I strongly support the proposed Roslindale Square Zoning Updates. We are in a dire housing crisis, and we need to increase the potential for housing citywide. We have so many people leaving our city, especially young people, because they cannot afford housing here. I'm losing neighbors and businesses are closing in my neighborhood And I know the same is happening across the city. We are one city . Squares+Streets lays the table for moderate growth in our housing stock, and will provide space for existing and new businesses. I've been closely following the Roslindale Square rezoning initiative since its beginning. It appears to me that the proposed zoning map thoughtfully reflects wide-ranging community input. Of course, not everyone will agree, but this approach takes into account of a lot of conflicting opinions, and charts a moderate course forward. We cannot keep affording to say no to housing. Not in Roslindale Square and not in Allston-Brighton. Maintaining the status quo in either place guarantees decline. I look forward to working with the planning team when they come to Allston-Brighton. But in the meantime, it's important to have this initiative continue successfully in other neighborhoods.

Sincerely,

Barbara Parmenter

Comment (Español): "Estimado Departamento de Planificación de Boston:

Como propietario de una vivienda en Brighton y persona mayor comprometida con el futuro de Boston, apoyo firmemente las actualizaciones propuestas para la zonificación de Roslindale Square. Estamos frente a una grave crisis en materia de vivienda, y debemos aumentar el potencial para ofrecer viviendas en toda la ciudad. Muchas personas abandonan nuestra ciudad, en especial jóvenes, porque no pueden acceder a las viviendas aquí. Estoy perdiendo vecinos y los negocios de mi vecindario están cerrando, y sé que está sucediendo lo mismo en toda la ciudad. Somos una ciudad. Squares+Streets sienta las bases para un crecimiento moderado de nuestras viviendas y ofrecerá espacio para los negocios existentes y negocios nuevos. He seguido de cerca la iniciativa de rezonificación de Roslindale Square desde el comienzo. A mi parecer, el mapa de la zonificación propuesta refleja minuciosamente los amplios aportes de la comunidad. Claro que no todos estarán de acuerdo, pero este enfoque tiene en cuenta muchas opiniones que se oponen entre sí, y traza un moderado camino hacia adelante. No podemos darnos el lujo de seguir diciendo que no a las viviendas. Ni en Roslindale Square ni en Allston-Brighton. Mantener el statu quo en ambos lugares garantiza la decadencia. Espero poder trabajar con el equipo de

planificación cuando vengan a Allston-Brighton. Mientras tanto, es importante que esta iniciativa continúe con éxito en otros vecindarios.

Atentamente.

Barbara Parmenter"

Name/Nombre: Justin Saif

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department,

As a resident concerned about Boston's housing crisis and economic future, I strongly support the proposed Roslindale Square Zoning Updates, though I worry we're not moving quickly enough to address our critical housing shortage. The statistics are alarming - while Boston's population grew 13.2% between 2010 and 2020, Roslindale only grew 2.7%. This stagnation threatens our neighborhood's vitality and economic sustainability. By allowing up to 7 stories in the Square's commercial core and up to 5 stories along major corridors, these updates take a step toward addressing this disparity, but we must consider whether this will be sufficient given the scale of our housing needs. The thoughtful mixed-use development potential at the commuter rail lots and Citizens Bank site is particularly promising. This location, adjacent to existing commercial buildings and high-density housing, could become a transformative community asset like the Bolling Building in Nubian Square. The required 30% outdoor amenity space would provide much-needed public gathering places. However, I'm concerned that waiting another 15+ years before revisiting these zoning changes could leave us perpetually behind the curve of our housing demands.

Looking ahead, we should already be planning to extend these zoning updates further along our major corridors - west on Belgrade to West Roxbury Parkway, south on Washington to Enneking Parkway, and north to Forest Hills. While these current updates are a positive start, our neighborhood's long-term vitality depends on continued evolution and growth. We must ensure Roslindale doesn't fall further behind as other Boston neighborhoods adapt and thrive.

Sincerely,

Justin Saif

Comment (Español): "Estimado Departamento de Planificación de Boston:

Como residente preocupado por la crisis de Boston en materia de viviendas y futuro económico, apoyo firmemente las actualizaciones propuestas para la zonificación de Roslindale Square, aunque me preocupa que no estemos avanzando lo suficientemente rápido para abordar nuestra crítica escasez de viviendas. Las estadísticas son alarmantes: mientras que la población de Boston creció un 13,2 % entre 2010 y 2020, la población de Roslindale solo creció un 2,7 %. Este estancamiento pone en riesgo la vitalidad y sostenibilidad económica de nuestro vecindario. Al permitir hasta siete pisos en el núcleo comercial de la plaza y hasta cinco pisos a lo largo de los principales corredores, estas actualizaciones avanzan en la eliminación de esta disparidad, pero debemos analizar si será suficiente, teniendo en cuenta la escala de nuestras necesidades en materia de vivienda. El premeditado potencial de desarrollo de uso mixto en los lotes de las líneas de tren y la zona

de Citizens Bank es particularmente prometedor. Este lugar, adyacente a edificios comerciales existentes y viviendas de alta densidad, podría convertirse en un transformador activo comunitario, como el Bolling Building en Nubian Square. El 30 % de espacio al aire libre obligatorio ofrecerá lugares para reuniones públicas que son muy necesarios. Sin embargo, me preocupa que esperar otros quince años o más para revisar estos cambios en la zonificación nos deje por siempre detrás de la curva de la demanda de viviendas.

Ya deberíamos estar planificando una expansión de estas actualizaciones en la zonificación a lo largo de nuestros principales corredores: al este, de Belgrade hasta West Roxbury Parkway; al sur, de Washington hasta Enneking Parkway; y al norte, hasta Forest Hills. Si bien las actualizaciones actuales son un punto de partida positivo, la vitalidad a largo plazo de nuestro vecindario depende de la evolución y el crecimiento continuos. Debemos asegurarnos de que Roslindale no se quede atrás, mientras otros vecindarios de Boston se adaptan y prosperan.

Atentamente.

Justin Saif"

Name/Nombre: Steven Gag

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department,

As a long-time resident who has lived near Roslindale Square for four decades, I believe the proposed zoning updates are a critical step toward enhancing our neighborhood's vitality. During my 15 years of service on the Roslindale Village Main Street board, I consistently heard from business owners about their need for more foot traffic. The current situation isn't serving our community's potential. The proposed changes, particularly allowing up to 7 stories in the Square's commercial core and thoughtful development of the commuter rail lots, will bring the density we need to support local businesses. The ground floor active use requirement will preserve and potentially expand our storefront spaces, while the flexibility for upper floors can attract diverse organizations. Imagine the transformation if the residents of 1,000 new households could walk to our local shops and restaurants. This increased density would also strengthen the case for improved public transit service. These updates aren't just about buildings – they're about creating a more vibrant, sustainable neighborhood where businesses can thrive and residents can access daily needs without depending on cars.

Sincerely,

Steven J. Gag

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de Boston:

Como residente de larga data que ha vivido cerca de Roslindale Square durante cuatro décadas, creo que las actualizaciones propuestas en materia de zonificación son un paso fundamental para mejorar la vitalidad de nuestro vecindario. Durante mis 15 años de servicio en el Consejo de Main Street de Roslindale Village, he escuchado continuamente a dueños de negocios hablar sobre su necesidad de un mayor tránsito peatonal. La situación actual no impulsa el potencial de nuestra comunidad. Los cambios propuestos, en

particular, permitir hasta siete pisos en el núcleo comercial de la plaza y un desarrollo premeditado en los lotes de las líneas de tren, aportarán la densidad que necesitamos para apoyar a los negocios locales. El requisito de uso activo del primer piso preservará y posiblemente expandirá nuestras fachadas, mientras que la flexibilidad de permitir plantas superiores puede atraer a distintas organizaciones. Imagine la transformación si los residentes de 1000 viviendas nuevas pudiesen caminar hacia nuestras tiendas y restaurantes locales. Esta mayor densidad también permitiría mejorar el servicio de transporte público. Estas actualizaciones no son solo sobre los edificios, son sobre crear un vecindario más energético y sostenible, donde los negocios puedan prosperar y los residentes puedan cubrir sus necesidades diarias sin depender de autos.

Atentamente.

Steven J. Gag

Name/Nombre: Dan Merrow

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department, As a long-time resident living near Roslindale Square, I strongly support the proposed zoning updates that would allow increased building heights and density in our neighborhood. The current limitations on development, combined with excessive space dedicated to parking, have made it increasingly difficult for people like me to live in the Square itself. The proposed changes, particularly allowing up to 7 stories in the commercial core and development of the commuter rail lots, would help address our housing shortage while bringing more customers to local businesses. Our community needs to grow and adapt to thrive, rather than remain stagnant. Roslindale's slower population growth compared to the rest of Boston demonstrates the urgent need for these changes. I encourage you to implement these thoughtful zoning updates that will help create a more vibrant, accessible neighborhood. Sincerely, Dan Merrow

Comment (Español): "Estimado Departamento de Planificación de Boston: Como residente de larga data que vive cerca de Roslindale Square, estoy a favor de las actualizaciones propuestas en materia de zonificación, que permitirían incrementar la altura y la densidad de los edificios en nuestro vecindario. Las limitaciones actuales al desarrollo, combinadas con un espacio excesivo dedicado al estacionamiento, han hecho que sea cada vez más difícil que las personas como yo vivan en la plaza. Los cambios propuestos, en particular, permitir hasta siete pisos en el núcleo comercial y el desarrollo de los lotes de las líneas de tren, ayudarían a abordar la escasez de viviendas y a atraer más clientes a los negocios locales. Nuestra comunidad necesita crecer y adaptarse para prosperar, en lugar de seguir estancada. El lento crecimiento de la población de Roslindale, en comparación con el resto de Boston, demuestra la necesidad urgente de implementar estos cambios. Recomiendo implementar estas premeditadas actualizaciones de zonificación, que ayudarán a crear un vecindario más energético y accesible. Atentamente. Dan Merrow"

Name/Nombre: Stephanie Beale and Herve Excoffier

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear Chief Shen and Mayor Wu,

I feel very fortunate to have been a Roslindale resident for 22 years. During my time in this community, I have worked in businesses in Roslindale Square and the Longfellow neighborhood, have volunteered in various community organizations, and support our local businesses on a weekly, if not daily, basis. My husband and I have developed strong ties to our neighbors and this community. We provide rental housing in our home at a reasonable (below market) rate. We believe that Roslindale is a special place because it welcomes a diverse population, provides access to urban amenities, but also possesses ample natural space where those who live or visit here can enjoy a real neighborhood feel within the city.

We fully realize the pressing need for housing in Boston and the greater Boston area and understand that Roslindale cannot be exempted from providing housing for new residents. However, we feel strongly that the current Squares and Streets zoning proposal does not balance the need for new housing while also respecting the unique characteristics of our community that make it so appealing to its residents.

1. Squares and Streets zoning allows for excessive building heights in Roslindale Square. Buildings of 7 stories which would be allowed in the new proposed zoning, are more than double the tallest buildings that currently exist in the commercial center of Roslindale. These tall buildings would obliterate the funky, homespun “village” feel that has organically grown up here. 80’ tall buildings will form dark, impersonal wind tunnels that will diminish the human scale and charm of our village center and streetscape. Adam’s Park should remain an open, bright, green community space not towered over by tall, generic looking buildings.

2) The proposed expansion of S0 and S1 zoning into the residential neighborhoods of Conway St., South St., South Fairview St. and other small adjacent streets, such as Brookfield St, is not acceptable. These neighborhoods presently house many people in multi-family 2, 2 1/2 and 3 story homes. But these homes also have yards with shade trees, gardens, and small open spaces where neighbors can garden and naturally meet and get to know one another. To take away these precious spaces with the construction of 4 story/14 unit buildings (higher than the mature trees in many of our yards) will wreak havoc on the delicate balance of open and constructed space that we currently enjoy. The proposed zoning changes with greatly reduced setbacks (rear setbacks 40’ to 15, side setbacks from 10’ each to 14’ total, and front yards reduced from 20’ to 8’) if approved, will allow an entire lot to be covered by a building. The Peter’s Hill neighborhood is the gateway to the jewel of Roslindale, the Arnold Arboretum. The neighborhood should remain in harmony with the Arboretum by preserving its existing green spaces and the cohesive neighborhood feel of older homes with yards.

3) Too many questions remain. We have participated in several Zoom meetings about the Squares and Streets zoning proposals as well as asking specific questions during the office hours held at the library. When asked about specific strategies to address our concerns, they were most often met with vague assurances and repeated words like “flexibility” and “possibility”. What does this mean? We and many others want to hear real-world applicable strategies and resolutions that deal with the following before these zoning changes are implemented. Loss of green space and reduction of tree cover creating urban heat islands
Parking

Traffic mitigation
Lot permeability
Snow removal
Sewer capacity
Noise and light pollution
General stress on existing resources

In conclusion, we care deeply about and are invested in the Roslindale community. We implore the City Planning Board to continue working on a development project for Roslindale which more fully respects the balance between housing needs and respecting our quality of life.

Stephanie Beale and Herve Excoffier

Comment (Español): "Estimados jefe Shen y alcaldesa Wu:

Me siento muy afortunada de ser residente de Roslindale hace 22 años. Durante mi tiempo en esta comunidad, he trabajado en negocios en Roslindale Square y en el vecindario de Longfellow, he sido voluntaria en varias organizaciones comunitarias y he apoyado a nuestros negocios locales todas las semanas, si no a diario. Mi esposo y yo hemos establecido fuertes lazos con nuestros vecinos y esta comunidad. Ofrecemos vivienda en alquiler

en nuestro hogar a un precio razonable (por debajo del valor de mercado). Creemos que Roslindale es un lugar especial, porque alberga a una población diversa, ofrece acceso a servicios urbanos y también posee amplios espacios naturales donde quienes viven en el vecindario o lo visitan pueden disfrutar de una verdadera sensación de pueblo en la ciudad. Reconocemos la necesidad apremiante de viviendas en Boston y el área de Greater Boston, y entendemos que Roslindale no puede estar exceptuada del requisito de ofrecer vivienda a los nuevos residentes. Sin embargo, creemos que la propuesta de zonificación de Squares+Streets no equilibra la necesidad de nuevas viviendas ni respeta las características únicas de nuestra comunidad que hacen que sea tan atractiva para sus residentes.

1. La zonificación Squares+Streets permite alturas excesivas de edificios en Roslindale Square. Los edificios de siete pisos que permite la nueva zonificación propuesta tienen una altura mayor al doble de los edificios más altos que existen actualmente en el centro comercial de Roslindale. Estos edificios altos destruirían el aspecto de "pueblo" contemporáneo y sencillo que se ha desarrollado aquí. Los edificios de 80' de alto crearán túneles de viento oscuros y despersonalizados que reducirán el aspecto humano y el encanto del centro del pueblo y el paisaje callejero. Adam's Park debe seguir siendo un espacio comunitario abierto, luminoso y ecológico, y no estar rodeado por edificios altos de aspecto genérico.

2) La expansión propuesta de las zonas S0 y S1 a los vecindarios residenciales de Conway St., South St., South Fairview St. y otras pequeñas calles adyacentes, como Brookfield St., no es aceptable. Estos vecindarios actualmente albergan a muchas personas en hogares multifamiliares de dos pisos, dos pisos y medio y tres pisos. Pero estas casas también tienen patios con árboles que dan sombra, jardines y pequeños espacios abiertos donde los vecinos pueden practicar la jardinería y reunirse y conocerse entre sí. Eliminar estos espacios valiosos mediante la construcción de edificios de cuatro pisos y 14 unidades (más altos que los árboles maduros de muchos de nuestros patios) causará estragos en el delicado equilibrio de espacios abiertos y construidos que disfrutamos en la actualidad. Si se aprueban los cambios propuestos en materia de zonificación con retiros muy reducidos

(retiros posteriores de 10' a 15', retiros laterales de 10' cada uno a 14' en total, y patios delanteros reducidos de 20' a 8'), un edificio podrá abarcar la totalidad de un terreno. El vecindario de Peter's Hill es la puerta de entrada a la joya de Roslindale, el Arnold Arboretum. El vecindario debe mantener la armonía con el Arboretum, preservando sus espacios verdes actuales y la sensación de vecindario unido que aportan las casas más antiguas con patio.

3) Quedan muchas cuestiones sin resolver. Hemos participado en varias reuniones de Zoom sobre las propuestas de Squares+Streets y hemos hecho preguntas específicas durante los horarios de consulta en la biblioteca. Las preguntas sobre las estrategias específicas para abordar nuestras inquietudes se topaban frecuentemente con confirmaciones vagas y palabras repetitivas, como "flexibilidad" y "posibilidad". ¿Qué significa esto? Nosotros y muchas personas más queremos escuchar estrategias que se puedan implementar en el mundo real y soluciones frente a lo siguiente, antes de la implementación de estos cambios en la zonificación. Pérdida de espacio verde y reducción de la cubierta de árboles que crea islas de calor urbanas

Estacionamiento

Mitigación del tráfico

Permeabilidad de los terrenos

Remoción de nieve

Capacidad de las alcantarillas

Contaminación sonora y lumínica

Tensión general sobre los recursos existentes

En conclusión, nos importa mucho la comunidad de Roslindale y estamos comprometidos con ella. Le rogamos al Consejo de Planificación de la Ciudad que siga trabajando en un proyecto de desarrollo para Roslindale que respete mucho más el equilibrio entre las necesidades de vivienda y la calidad de vida.

Stephanie Beale y Herve Excoffier"

Name/Nombre: Meri Bond

Format received: Email/Letter

Comment (English): I have four major concerns/interests:

1. I am not a fan of 10 story buildings in and on the close perimeter of Roslindale Square. I could easily live with five stories, and having been looking at many, many buildings in my travels throughout Boston, I think that would be a significant change in the neighborhoods appearance, but for me, anyway, an acceptable one.
2. I'm particularly concerned about changing Washington Street into two ways. I like the idea, but I am concerned about how traffic will back up towards Forest Hills and also down Cummings Highway. I want to be sure that there is hard and honest analysis of the change.
3. I continue to be concerned for displacement of existing businesses and residents in the catchment area.
4. I hope there are specific funds made available and an office designated for the Roslindale community to connect with for the arts and culture concepts in the plan. I am a big

supporter of those, especially of money to be spent on murals on buildings and electrical boxes and other locations.

Thank you, and thank you for all the hard work you have put into this plan.

Meri Bond

Comment (Español): "Tengo cuatro inquietudes e intereses principales:

1. No soy fan de los edificios de 10 pisos dentro del perímetro de Roslindale Square o cerca. Podría vivir fácilmente con cinco pisos, y he observado muchos edificios en mis viajes por Boston, por lo que creo que sería un gran cambio en el aspecto de los vecindarios, aunque para mí, por lo menos, sería aceptable.

2. En particular, me preocupa modificar Washington Street para que tenga carriles en ambas direcciones. Me gusta la idea, pero me preocupa el hecho de que el tráfico se acumulará hacia Forest Hills y hacia Cummings Highway. Quiero asegurarme de que el cambio se analice de forma minuciosa y sincera.

3. Me sigue preocupando el desalojo de negocios existentes y residentes en la zona de las cuencas.

4. Espero que haya fondos específicos a disposición y una oficina designada para conectar la comunidad de Roslindale con los conceptos de arte y cultura en el plan. Apoyo fervientemente tales conceptos, especialmente la inversión de dinero en murales en edificios, cajas eléctricas y otras ubicaciones.

Gracias, y gracias a todos por el arduo trabajo que han invertido en este plan.

Meri Bond"

Name/Nombre: Nick Wendel

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department,

As a homeowner in Roslindale, I've witnessed firsthand how housing scarcity has prevented many from putting down roots in our community. The current housing shortage in Boston, particularly acute in Roslindale where population growth has lagged significantly behind the city average, needs urgent attention. This is why I strongly support the proposed Roslindale Square Zoning Updates. The allowance for increased building heights, especially near the commuter rail station, represents a thoughtful approach to sustainable growth. The potential for up to 7-story buildings in the commercial core and a mixed-use development at the commuter rail lots would help address our housing crisis while strengthening local businesses. The mandatory ground-floor retail requirements will preserve the Square's vibrant commercial character, while the flexibility for upper-floor uses could attract diverse organizations to our neighborhood. These changes would generate additional tax revenue, potentially easing the burden on existing property owners while creating more opportunities for others to call Roslindale home.

Sincerely,

Nick wendel

Comment (Español): "Estimado Departamento de Planificación de Boston:

Como propietario de un hogar en Roslindale, he sido testigo en primera persona de cómo la escasez de viviendas ha impedido que muchas personas echen raíces en nuestra

comunidad. La escasez actual de viviendas en Boston, que es más pronunciada en Roslindale, donde el crecimiento de la población se ha estancado en gran medida en comparación con el promedio de la ciudad, requiere atención inmediata. Por eso, apoyo fervientemente las actualizaciones propuestas en materia de zonificación para Roslindale Square. Permitir edificios de mayor altura, en especial cerca de la estación de trenes, representa un enfoque reflexivo hacia el crecimiento sostenible. La posibilidad de que haya edificios de hasta siete pisos en el núcleo comercial y el desarrollo de uso mixto de los lotes de las líneas de tren ayudarían a abordar la escasez de viviendas y fortalecerían a los negocios locales. Los requisitos obligatorios de que las tiendas minoristas se ubiquen en el primer piso preservarán la naturaleza comercial energética de la plaza, y la flexibilidad en los usos de los pisos más altos podría atraer a diversas organizaciones a nuestro vecindario. Estos cambios podrían generar más ingresos a través de los impuestos, lo que reduciría la carga fiscal sobre los dueños de viviendas y crearía más oportunidades para que otras personas hagan de Roslindale su hogar.
Atentamente.
Nick wendel"

Name/Nombre: Ben Bruno

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department,

As a resident of Roslindale and father of two children at the Sumner School, I strongly support the proposed Roslindale Square Zoning Updates while encouraging even bolder steps toward addressing our housing needs. Our family has built much of our life around the Square, and I've witnessed firsthand how critical it is to foster the vitality of this neighborhood through thoughtful development.

The proposed changes, particularly allowing up to seven stories in the commercial core and five stories along major corridors like Washington Street, represent a positive step forward. These updates will enable more neighbors to enjoy our vibrant community while supporting local businesses and strengthening the case for improved transit service. The flexibility for mixed-use development, especially at the commuter rail lots, creates opportunities for transformative projects that could enhance our neighborhood's character while providing much-needed housing and public spaces.

However, I encourage the Planning Department to consider expanding these changes further. My own street, Colgate Road, illustrates the disconnect between current zoning and reality - it's zoned for two-family homes despite predominantly featuring triple-deckers and larger buildings. Following Cambridge's recent citywide rezoning example, we should extend these updates to better reflect existing conditions and future needs. Additionally, I recommend planning for regular zoning reviews every five years rather than waiting decades between updates. This would allow us to thoughtfully adapt to our community's evolving needs while maintaining the character that makes Roslindale special.
Sincerely,

Ben Bruno

Comment (Español): "Estimado Departamento de Planificación de Boston:

Como residente de Roslindale y padre de dos niños que asisten a Sumner School, apoyo fervientemente las actualizaciones propuestas en materia de zonificación en Roslindale Square, y pido que se tomen medidas más audaces para abordar nuestras necesidades de vivienda. Mi familia ha construido gran parte de nuestra vida en torno a la plaza, y he sido testigo de lo importante que es fomentar la vitalidad de este vecindario a través de un desarrollo bien pensado.

Los cambios propuestos, en particular la aprobación de hasta siete pisos en el núcleo comercial y cinco pisos en los corredores principales como Washington Street, representan un paso positivo hacia adelante. Estas actualizaciones permitirán que más vecinos disfruten de nuestra enérgica comunidad, al mismo tiempo que apoyarán a los negocios locales y permitirán mejoras en el servicio de transporte público. La flexibilidad para el desarrollo de uso mixto, en especial en lotes de líneas de tren, crea oportunidades para proyectos transformadores que podrían mejorar la personalidad del vecindario y ofrecer las viviendas y los espacios públicos tan necesarios.

Sin embargo, aliento al Departamento de Planificación a considerar seguir expandiendo estos cambios. Mi calle, Colgate Road, ilustra la desconexión entre la zonificación actual y la realidad: tiene una zonificación para viviendas de dos familias, a pesar de que predominan los edificios de tres pisos y más grandes. Si seguimos el reciente ejemplo de rezonificación en toda la ciudad de Cambridge, deberíamos expandir estas mejoras para que reflejen mejor las condiciones existentes y las necesidades futuras. Además, recomiendo planificar de manera tal que se realicen revisiones regulares de la zonificación cada cinco años, en lugar de dejar pasar décadas entre las actualizaciones. Esto nos permitiría adaptarnos de forma considerada a las necesidades de nuestra comunidad, que evolucionan continuamente, manteniendo las características que hacen que Roslindale sea especial.

Atentamente.

Ben Bruno"

Name/Nombre: Mark Tedrow

Format received: Email/Letter

Comment (English): Please note my support for the current proposal to upzone the arterials centering on Roslindale Square. My only complaint is that the municipal parking lot off Taft Hill Terrace isn't being upzoned to allow for potential future development that could include public parking below several floors of desperately needed housing. I live in an owner-occupied apartment on Conway Street that is being upzoned to S-0, but I do not fear it will lead me to being displaced. The proposed upzoning may eventually lead me to be able to change apartments and still remain in Roslindale; something I fear is very unlikely currently due to ever increasing rents. I have witnessed displacement (and have been displaced one myself) since having moved to Roslindale 14 years ago. Displacement will continue to occur whether or not the proposed upzoning takes place. Upzoning will at least allow more people (and more businesses) to live and prosper in our neighborhood. I look forward to a more populous Roslindale Square where small businesses can be better supported than they are today.

Sincerely,
Mark Tedrow

Comment (Español): "Apoyo la propuesta actual de mejorar la zonificación de los caminos principales que llevan a Roslindale Square. Mi única inquietud es que no se mejorará la zonificación del estacionamiento municipal de Taft Hill Terrace para permitir un posible futuro desarrollo que podría incluir estacionamiento público debajo de varios pisos de viviendas que se necesitan con desesperación. Vivo en un apartamento ocupado por el propietario en Conway Street, cuya zonificación se mejorará a S0, pero no temo que pueda ocasionar mi desalojo. La mejora de la zonificación propuesta podría hacer que pueda cambiar de apartamento y permanecer en Roslindale, algo que me temo que es muy poco probable en la actualidad debido a los alquileres cada vez más costosos. He sido testigo de los desalojos (y una vez he sido desalojado) desde que me mudé a Roslindale, hace 14 años. Los desalojos seguirán ocurriendo sin importar si se lleva a cabo la mejora de la zonificación o no. Mejorar la zonificación permitirá, al menos, que más personas y más negocios vivan y prosperen en nuestro vecindario. Me gustaría que Roslindale Square estuviera más poblada y sus pequeños negocios tuvieran mayor apoyo del que tienen en la actualidad.

Atentamente.
Mark Tedrow"

Name/Nombre: Josef Porteleki

Format received: Email/Letter

Comment (English): To whom it concerns,

I have been doing business in Roslindale since 1967. Yes 58 years. I was a founder and first president of Main Streets for 15 years. The first MIT study in 1984 stated that every building in the square are should have multiple stories added and it explained the benefits of doing so. I believed and understood it then and still agree. I wish for everyone to know that I'm fully in favor of the new proposed zoning and building changes.

Josef Porteleki

Roslindale ACE Hardware

Comment (Español): "A quien corresponda:

Tengo un negocio en Roslindale desde 1967. Sí, hace 58 años. Fui el fundador y el primer presidente de Main Streets por 15 años. El primer estudio del MIT, de 1984, estableció que cada edificio de la plaza debería tener varios pisos más y explicó los beneficios de que así sea. En ese momento lo entendí, y hoy sigo estando de acuerdo. Quiero que todos sepan que estoy completamente a favor de los nuevos cambios propuestos en la zonificación y los edificios.

Josef Porteleki

ACE Hardware, en Roslindale"

Name/Nombre: Bo Kim-Kopec

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department,

As a resident of Roslindale, I strongly support the proposed zoning updates for Roslindale Square. The allowance for 7-story buildings in the commercial core and 5-story structures along major corridors represents smart urban planning that will help address our city's housing shortage while strengthening our local business district. The thoughtful mixed-use development potential at the commuter rail lots could create an iconic community space similar to the Bolling Building in Nubian Square. These changes will generate additional tax revenue, support increased transit service, and help our neighborhood evolve sustainably. I particularly appreciate the ground floor active use requirement that will preserve and potentially expand our vital storefront spaces.

Sincerely,

Bo Kim-Kopec

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de Boston:

Como residente de Roslindale estoy muy a favor de las actualizaciones propuestas en materia de zonificación para Roslindale Square. Permitir edificios de siete pisos en el núcleo comercial y estructuras de cinco pisos a lo largo de los principales corredores representa una inteligente planificación urbana que ayudará a abordar la escasez de viviendas de nuestra ciudad y a fortalecer nuestro distrito de negocios locales. El potencial de desarrollo de uso mixto en los lotes de las líneas de tren podría crear un espacio comunitario icónico similar al del Bolling Building en Nubian Square. Estos cambios generarán mayores ingresos impositivos, promoverán el aumento del servicio de transporte público y ayudarán a nuestro vecindario a evolucionar de manera sostenible. En particular, aprecio el requisito de uso activo del primer piso, que preservará y posiblemente expandirá nuestros importantes espacios de fachada.

Atentamente.

Bo Kim-Kopec

Name/Nombre: Elizabeth Duncan

Format received: Email/Letter

Comment (English): In the spirit of today's Worldwide "Hands Off" protest I write in the hope my voice will be considered. My primary concern is giving developers 'as of right' zoning to build 7,8,9,10,11 story buildings in Roslindale center. In particular the areas near Corinth St. Another problem I see plainly is the plan to omit parking for cars. The disregard for our residents who through age or infirmity who will not be riding bikes or walking is quite frankly hurtful. And let me remind you that low income mandates have time limits. When they expire the units can quickly become market rate I believe the only constant is change. What I see daily on the national front is lunacy . The breakneck speed of changes proposed in the U.S is making me and many others fearful. Please don't accept all the zoning changes apparently embraced by the more vocal and organized factions. My beloved town, Roslindale has been our family home for over 35 years. It has now become popular and I see large rapid changes too quickly come home to roost. Please slow down. Some decisions are wrong.

Thank you,

Sincerely, E. Duncan

Comment (Español): "Teniendo en cuenta la protesta mundial actual para que "no se haga nada", escribo con la esperanza de que se tenga en cuenta mi opinión. Lo que más me preocupa es darles a los desarrolladores el derecho a construir edificios de 7, 8, 9, 10 u 11 pisos en el centro de Roslindale. En particular, en las áreas cercanas a Corinth St. Otro problema que veo con total claridad es el plan de omitir el estacionamiento para los autos. La desatención a nuestros residentes que por su edad o incapacidad no pueden conducir bicicletas o caminar es dolorosa. Y permítanme recordarles que los mandatos por bajos ingresos tienen límites de tiempo. Cuando caduquen, las unidades pueden regresar rápidamente al precio de mercado, y creo que la única constante es el cambio. A diario observo la locura que hay a nivel nacional. El ritmo vertiginoso de los cambios propuestos en los Estados Unidos hace que tanto yo como muchos otros sintamos temor. Les pido por favor que no acepten todos los cambios en materia de zonificación que aprueban los bandos más organizados y expresivos. Roslindale, mi ciudad amada, ha sido el hogar de nuestra familia por más de 35 años. Ahora se ha vuelto popular y veo grandes cambios que se implementan rápidamente. Les pido que se detengan. Algunas decisiones están mal. Gracias.

Atentamente. E. Duncan"

Name/Nombre: Jeanne Black

Format received: ZMA Comment Form

Comment (English): Please PAUSE Roslindale S&S for reconsideration as has been done in Codman Square. As a lifelong Bostonian, raised in Roslindale and whose family on both sides has 150 or so years in the neighborhood, I lived the apex and slump of the Square which is undergoing more changes. Sadly the current proposals will change the character of the neighborhood irreparably and NOT to improve it. Look at the various homes on the adjacent main streets, and you will see an abundance of properties built primarily in the 19th & 20th century: single, two and three family homes, none taller than @35 ft., on lots averaging 5K, the old Boston zoning standard (of course some plots are smaller or larger). A seven (7) story building, regardless of its intended purpose, would overwhelm Corinth Street, cloak its block in shadow, disrupt the businesses it will displace, as well as those whose customers will struggle to reach them. While the aggressive advocates from WalkUp, Housing Abundant and the cycle lobby are the most vocal, they are also a small and vocal mass, pushing destruction/demolition w/o the guarantee of a doable, positive end result. While new residents are always welcome, arriving from other cities or states and demanding immediate changes in the infrastructure is not. In today's political and funding climate, a pause and reassessment are both reasonable and opportunity to get more input and ideas. I'd remind you that "affordable housing" of a limited number of one-bedroom apartments does little to solve the enormous problem of unhoused or inadequately housed Bostonians. For example, a new development on River Street, the "Logan", is advertising "affordable" units. However, there are only eight (8) one-bedroom units available. Thank you for considering these reasons promoting a pause in the

Roslindale Squares & Streets proposal. Feel free to contact me and i will happily share the Roslindale Square of my childhood and youth and my family's business roots. Jeanne Black

Comment (Español): Les pido que PAUSEN Squares+Streets de Roslindale y lo reconsideren, como se ha hecho en Codman Square. Como residente de toda la vida de Boston, criada en Roslindale y cuya familia de ambos lados lleva 150 años aproximadamente en el vecindario, viví el éxito y las crisis de la plaza, que está atravesando más cambios. Lamentablemente, las propuestas actuales cambiarán la personalidad del vecindario de manera irreparable y NO la mejorarán. Observen las numerosas viviendas en las calles principales adyacentes y verán muchas propiedades construidas principalmente en los siglos XIX y XX: casas para una, dos y tres familias, ninguna de más de 35 pies, en lotes de 5000 en promedio, de acuerdo con las viejas normas de zonificación de Boston (claro que algunos terrenos son más pequeños o más grandes). Un edificio de siete pisos, sin importar cual sea su fin previsto, abrumaría Corinth Street, cubriría sus manzanas de sombra, alteraría los negocios a los que terminará desplazando y hará que a sus clientes les cueste llegar a ellos. Si bien los defensores agresivos de WalkUp, Housing Abundant y The cycle lobby son los que más alzan la voz, también son grupos pequeños y expresivos que abogan por la destrucción y demolición sin garantía de un resultado final positivo y fiable. Si bien los residentes nuevos son siempre bienvenidos, no es aceptable que vengan de otras ciudades o estados y exijan cambios inmediatos en la infraestructura. En el clima político y de financiación actual, realizar una pausa y una reevaluación es razonable y es una oportunidad para obtener más aportes e ideas. Les recuerdo que las “viviendas asequibles” que consisten en una cantidad limitada de apartamentos de una habitación aportan poco para resolver el enorme problema de los residentes de Boston que no tienen hogar o que tienen una vivienda inadecuada. Por ejemplo, un nuevo desarrollo en River Street, “Logan”, publicita unidades “asequibles”. Sin embargo, solo hay ocho unidades de una habitación disponibles. Gracias por tener en cuenta estos motivos a favor de hacer una pausa en la propuesta Squares+Streets de Roslindale. No duden en comunicarse conmigo, para que les comparta alegremente la Roslindale Square de mi infancia y juventud y las raíces comerciales de mi familia. Jeanne Black

Name/Nombre: Alida Aska and David Chen

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear Mayor Wu, Councilor Pepen and Planning Chief Shen:

Thank you for your service to City of Boston residents and all constituents. We understand that the Boston Redevelopment Authority Board d/b/a Boston Planning & Development Agency is

scheduled to consider the draft zoning updates for Roslindale S+S at their April 10 meeting. As long-time property owners at 942 South St. Roslindale, we are writing to respectfully request that our property and those immediately bordering 942 South St. remain in their current 2-Family designation and not be included within the S+S zoning. 942 South St. and immediately bordering parcels are located across Walworth St. from Fallon Field. In support of retaining the current 2-Family designation, we point out the following: 942 South St. and all bordering properties on this side of Fallon Field have not been included in any Roslindale

S+S potential rezoning locations during the extensive community outreach and documentation process for Roslindale S+S: - Roslindale Initial Planning Area Circle and all subsequent outreach presentations

- Roslindale "Story Map" released January 2, 2025

- Roslindale Square Small Area Plan adopted by the BPDA February 13, 2025

- Roslindale Draft Map 10A and corresponding Draft Text Amendment for Article 67

The few references in public comments for this last-minute inclusion of 942 South St. and bordering properties in the S+S district were made by individuals and groups without any conversation or courtesy notice to us, which we hope would have occurred in a neighborhood-based process. Finally, we respectfully advise that in 2022-2023 we were compelled to protect our property from harm arising from a proposed excess density project at a bordering property. Please see attached "Memorandum of Decision" by Hon. Maureen B. Hogan, Suffolk Co. Superior Court. We express the same position now, in that the substantially increased height and density envisioned by S+S districts, while appropriate in many locations, would cause substantial harm to our private property interests and the use and enjoyment of our home in the 2 Family District should this last-minute S+S designation be adopted for 942 South St. and bordering parcels.

Sincerely,

/s/ Alida Aska and David Chen

Comment (Español): "Estimados alcaldesa Wu, miembro del Consejo Municipal Pepen y jefe de Planificación Shen:

Gracias por su servicio hacia los residentes de la ciudad de Boston y todos los ciudadanos.

Entendemos que el Consejo de Redesarrollo de Boston, conocido como la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston,

tiene programado analizar las actualizaciones preliminares en materia de zonificación de Squares+Streets de Roslindale en su reunión del 10 de abril. Como propietarios de larga data en 942 South St., en Roslindale, escribimos para solicitar respetuosamente que nuestra propiedad y aquellas que rodean a 942 South St. mantengan su designación actual de unidades para dos familias y no sean incluidas en la zonificación de Squares+Streets. 942 South St. y los terrenos inmediatamente adyacentes se encuentran frente a Walworth St., desde Fallon Field. Como fundamento para mantener la designación actual de unidades para dos familias, señalamos lo siguiente: 942 South St. y todas las propiedades adyacentes de este lado de Fallon Field no han sido incluidas en ninguna ubicación de posible rezonificación de Squares+Streets de Roslindale durante el amplio proceso de difusión y documentación comunitarias de Squares+Streets de Roslindale: - Círculo inicial del área de planificación de Roslindale y las posteriores presentaciones con fines de difusión

- El "Mapa de pisos" de Roslindale publicado el 2 de enero de 2025

- El Plan para áreas pequeñas de Roslindale Square adoptado por la BPDA el 13 de febrero de 2025

- El mapa preliminar de Roslindale 10A y la enmienda preliminar correspondiente para el artículo 67

Las pocas referencias en comentarios públicos a esta inclusión de último momento de 942 South St. y las propiedades adyacentes en el distrito de Squares+Streets fueron realizadas por personas y grupos que no hablaron con nosotros ni nos dieron aviso a modo de cortesía, lo que creo que habría ocurrido en un proceso basado en el vecindario. Por último, informamos respetuosamente que en 2022-2023 nos vimos forzados a proteger

nuestra propiedad de daños que se desprendieron de un proyecto propuesto de densidad excesiva en una propiedad adyacente. Véase adjunto el Memorando de decisión del Honorable Maureen B. Hogan del Tribunal Superior del condado de Suffolk. Ahora expresamos la misma posición, en el sentido de que la mayor altura y densidad que plantean los distritos de Squares+Streets, si bien es apropiada en varios lugares, afectaría en gran medida a los intereses de nuestras propiedades privadas y al uso y disfrute de nuestro hogar en el distrito para dos familias, si esta designación de último momento de Squares+Streets es adoptada para 942 South St. y las parcelas adyacentes.

Atentamente.

Alida Aska y David Chen"

Name/Nombre: Caitlin Stier

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear City of Boston Planning Department,

I am writing to express my strong support for the proposed Roslindale Square Zoning Updates. As a resident of Primrose Street, I believe these changes will help our neighborhood thrive while preserving its unique character. The allowance for taller buildings near transit makes perfect sense, particularly given that Roslindale's population growth has lagged significantly behind Boston's overall rate. The proposed changes will bring more customers to support our local businesses, generate additional tax revenue to offset rising property taxes, and strengthen the case for improved public transit service. The requirement for ground-floor active use will ensure we maintain our vibrant streetscape, while the flexibility for upper floors will attract diverse organizations to enrich our community.

Sincerely,

Caitlin Stier

Comment (Español): Estimado Departamento de Planificación de Boston:

Escribo para expresar mi ferviente apoyo a las actualizaciones propuestas en materia de zonificación para Roslindale Square. Como residente de Primrose Street, creo que estos cambios ayudarán a nuestro vecindario a prosperar y preservarán sus características únicas. Tiene mucho sentido permitir que los edificios sean más altos cerca del transporte público, en particular teniendo en cuenta que el crecimiento de la población de Roslindale se ha estancado en gran medida en comparación con Boston. Los cambios propuestos acercarán a más clientes a nuestros negocios locales, generarán ingresos impositivos adicionales para compensar los impuestos a la propiedad en aumento y mejorarán el servicio de transporte público. El requisito de un uso activo del primer piso garantizará que mantengamos una intensa actividad peatonal, y la flexibilidad de los pisos superiores atraerá a diversas organizaciones para enriquecer nuestra comunidad.

Atentamente.

Caitlin Stier

Name/Nombre: Carter Wilkie

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear Mayor Wu:

When you ran for Mayor in 2020, I was excited to support you, because you displayed smart and reasonable coolness when others got carried away, as when some wanted to give Boston away to the

Olympics or were willing to sacrifice Boston Common to long shadows to be cast by skyscrapers. Now, I am afraid it is your administration that is getting carried away. Your administration's Squares and Streets proposal for Roslindale is making the same mistake in our neighborhood that your administration is making downtown: an indiscriminate fetish for height, an assumption that all height is good and the higher the height, the better. On height, site matters. Where is the cool, smart, reasonable Michelle Wu that we elected Mayor? In the right places, say on the north side of Roslindale Village, transit oriented development density could add vitality to our business district without adverse impact. On the southern side of Adams Park, however, it would cast our village green into darkness. In 2008, when I represented Roslindale's Longfellow Area Neighborhood and Roslindale Village Main Street in the BRA's rezoning of Roslindale, we encouraged upper story housing above commercial properties in Roslindale Village but capped height limits along the south side of Washington Street at 35 feet. Going higher would turn the busy narrow corridor into a dark urban canyon, like parts of Fields Corner, in Dorchester. It would also dwarf abutting residential blocks with unsightly backsides of buildings vastly out of scale with surroundings. As if all this isn't bad enough, your planning agency has issued a new map for its Squares and Streets plan for Roslindale that proposes walling off the Longfellow Area Neighborhood's Fallon Field with a four-story ring wall of buildings around its perimeter. Doing that would turn Fallon Field into a medieval style castle courtyard. That is the dumbest, most stupid idea I've seen for Roslindale since a developer proposed a six-story storage warehouse for Washington Street where Target stands today. Roslindale has come a long way over the last forty years because people in our neighborhood had the sense to say no to dumb development ideas that were pushed by promoters out of a sense of desperation, and we had the wisdom and patience to hold out for – and work for – better outcomes. We elected you for smarter growth. Please change course before you do irreparable harm to our built environment that will be felt for ages.

Sincerely,

Carter Wilkie

Comment (Español): "Estimada alcaldesa Wu:

Cuando se postuló para ser alcaldesa, en 2020, apoyarla me generaba entusiasmo, porque exhibía una fresca inteligente y razonable, mientras que otros se dejaban llevar y algunos querían entregar a Boston a las

Olimpiadas o estaban dispuestos a dejar que las grandes sombras de los rascacielos tapen Boston Common. Ahora me temo que es su administración la que se está dejando llevar. La propuesta Squares+Streets para Roslindale de su administración está cometiendo el mismo error en nuestro vecindario que el que cometió en el centro de la ciudad: un fanatismo ciego por la altura, la presuposición de que toda altura es buena y de que, cuanto más alto, mejor. La altura de los lugares importa. ¿Dónde está la razonable, inteligente y fresca Michelle Wu que votamos como alcaldesa? En los lugares correctos, como la parte norte de Roslindale Village, la densidad del desarrollo orientada al transporte público podría aportar vitalidad a nuestro distrito comercial, sin generar impacto adverso. Sin embargo, al sur de

Adams Park, dejaría el verde de nuestro pueblo en la oscuridad. En 2008, cuando representé al vecindario del área de Longfellow de Roslindale y a Main Street de Roslindale Village en la rezonificación de BRA de Roslindale, apoyamos las viviendas en pisos altos, sobre las propiedades comerciales de Roslindale Village, pero limitamos la altura a lo largo de la parte sur de Washington Street a 35 pies. Una mayor altura haría que el ajetreteado corredor estrecho se convirtiera en un oscuro cañón urbano, como partes de Fields Corner, en Dorchester. También haría que las manzanas residenciales colindantes con fondos de edificios antiestéticos parezcan más pequeñas y queden fuera de escala en relación con el entorno. Como si esto no fuera lo suficientemente malo, su agencia de planificación ha creado un nuevo mapa para su plan de Squares+Streets para Roslindale, que propone construir un muro alrededor de Fallon Field, en el área de Longfellow de Roslindale, con edificios de cuatro pisos alrededor de su perímetro. Hacer esto transformaría Fallon Field en el patio de un castillo de estilo medieval. Esa es la idea más estúpida que he visto para Roslindale desde que un desarrollador propuso construir un almacén de seis pisos en Washington Street, donde hoy está Target. Roslindale ha logrado mucho en los últimos cuarenta años gracias a las personas del pueblo que han tenido la cordura de decir que no a ideas de desarrollo tontas planteadas por promotores desesperados, y porque hemos tenido la sabiduría y paciencia de trabajar para lograr mejores resultados. La hemos votado para perseguir un crecimiento más inteligente. Le pedimos que cambie el rumbo antes de causar un daño irreparable a nuestro entorno que se sentirá durante años.

Atentamente.

Carter Wilkie"

Name/Nombre: Hanna Clutterbuck-Cook

Format received: Email/Letter

Comment (English): Good morning!

I'm hoping you'll accept my slightly belated comment given that the comment period only ended this past Saturday and the pamphlet was only pushed into my mailbox (on South St in Roslindale) this past week. This is a terrible plan: putting buildings up to 7 stories tall along South Street where I live would not only destroy the look of the street itself but obfuscate the view of the Arboretum, one of the best features of living in Roslindale. Taller buildings would undoubtedly call for more parking and more vehicular traffic, already a problem along a narrow, one-way street. Since my wife and I moved here in 2017, we've already seen half a dozen houses on the street purchased by flippers or developers, gutted, refinished in the greatest of haste by construction companies that do not always seem to be the most trustworthy, and then, often, left wholly or half-unoccupied. The construction process is noisy, dirty, and destructive to the growing things along the street, both human and plant. 'Incremental property improvements' for property owners almost always translates to 'removal of trees,' needed now more than ever to help Boston combat the worst effects of climate change. There is no proposal for green space or tree planting or re-planting in this plan: a significant and worrying omission. This plan was certainly not drafted with the health and wellbeing of Roslindale residents in mind. If it's absolutely

necessary to have one, please redraft and create one with city residents in mind, not the convenience of developers.

Thanks,

-Hanna

Comment (Español): ¡Buenos días!

Espero que acepte mi comentario levemente demorado, dado que el período de comentarios finalizó el sábado y el folleto recién llegó a mi buzón (en South St., Roslindale) esta semana. Este plan es terrible: construir edificios de hasta siete pisos a lo largo de South Street, donde yo vivo, no solo destruiría el aspecto de la calle sino que también ofuscaría la vista del Arboretum, una de las mejores características de Roslindale. Los vehículos más altos sin duda requerirían más estacionamiento y tráfico vehicular, lo que ya es problemático en una calle estrecha de circulación en una sola dirección. Desde que mi esposa y yo nos mudamos aquí, en 2017, ya hemos visto que media docena de casas en la calle han sido adquiridas por especialistas en compraventa o desarrolladores, y restauradas con la mayor prisa por empresas de construcción que no siempre parecen ser las más confiables, y luego son abandonadas total o parcialmente desocupadas. El proceso de construcción es ruidoso, sucio y destructivo para todo aquello que crece en la calle, sea humano o vegetal. “Mejoras graduales en la propiedad” para los propietarios casi siempre se traduce en “remoción de árboles”, que hoy son más necesarios que nunca para ayudar a Boston a combatir los peores efectos del cambio climático. En este plan no hay propuestas de espacios verdes o de plantación o replantación de árboles. Esta es una omisión importante y preocupante. Queda claro que este plan no se elaboró priorizando la salud y el bienestar de los residentes de Roslindale. Es absolutamente necesario que se reelabore el plan teniendo en cuenta a los residentes de la ciudad y no lo que les conviene a los desarrolladores.

Gracias.

Hanna

Name/Nombre: Cole

Format received: Map Based Survey

Comment (English): [in reference to the NS zoning subdistrict including the intersection of Beech Street and Walworth Street]: Add this area to the plan so it isn't an isolated pocket of outdated zoning. These lots are now for sale so this is a good opportunity to implement good design principles here too.

[in reference to the NS zoning subdistrict abutting the intersection of Belgrade and Anawan Ave]: Make this neighborhood shopping area a Squares and streets district

[in reference to the NS zoning subdistrict abutting the intersection of Hyde park Ave and Blakemore St]: Make this neighborhood shopping area a Squares and streets district

Comment (Español): "[en referencia al subdistrito de zonificación de NS, incluida la intersección de Beech Street y Walworth Street]: Agregar este área al plan, para que no sea una región aislada con zonificación anticuada. Estos lotes ahora están en venta, por lo que esta es una buena oportunidad para implementar buenos principios de diseño aquí también.

[en referencia al subdistrito de zonificación de NS, colindante con la intersección de Belgrade y Anawan Ave]: Transformar esta área de compras del vecindario en parte del distrito de Squares+Streets

[en referencia al subdistrito de zonificación de NS, colindante con la intersección de Hyde park Ave y Blakemore St]: Transformar esta área de compras del vecindario en parte del distrito de Squares+Streets"

Name/Nombre: Carla Alicia Tejeda

Format received: Map Based Survey

Comment (English): [Corner of Kettrege St and Kettredge Ter.] This new zoning would change the character of the square. Seven stories is too high. I am opposed to this encroachment on quiet residential areas.

Comment (Español): [Esquina de Kittredge St. y Kittredge Ter.] Esta nueva zonificación cambiaría la personalidad de la plaza. Siete pisos es demasiada altura. Me opongo a este avasallamiento en áreas residenciales tranquilas.

Name/Nombre: Felicia Richard

Format received: Map Based Survey

Comment (English): [Taft Hill Park] I work with small businesses as a consultant in Roslindale and I'm excited about the zoning reform. I feel this opens up opportunity for more flexible use of existing space and would be attractive to businesses looking to refresh and renew space around the square. The need for housing is huge in the city and our community/neighborhood is growing. My knowledge of other regulations, guidelines, and policies that exist for business use and occupancy allows me to feel secure that small businesses, residents, and the integrity of our neighborhood priorities will remain intact, respected and protected in tandem with expansion of zoning options.

Comment (Español): [Taft Hill Park] Trabajo con pequeñas empresas como consultor en Roslindale y me entusiasma la reforma en la zonificación. Siento que esto ofrece la oportunidad de un uso más flexible del espacio existente y sería atractivo para los negocios que quieren renovar el espacio alrededor de la plaza. La necesidad de contar con viviendas en la ciudad es enorme, y nuestra comunidad y vecindario están creciendo. Mis conocimientos sobre otras reglas, lineamientos y políticas para el uso comercial y la ocupación me permiten tener la certeza de que los pequeños negocios, los residentes y la integridad de las prioridades de nuestro vecindario se mantendrán intactos, respetados y protegidos mientras se amplían las opciones de zonificación.

Name/Nombre: DD

Format received: Map Based Survey

Comment (English): [S side Murray St. near Washington St.] I understand the need for housing everywhere and want businesses in my area. With that, I find this proposal's scale excessive. The proposal for 7 story buildings in my strongest opposition. This will greatly alter the feel of the more suburban area Roslindale has been. I do not agree with buildings any higher than 3 stories tall especially because I expect these will be built very close together. If they were to build a 7 story building along Washington near my home, I would be looking straight up at a 7 story building(s) which would really affect my privacy and access to sunlight. Buildings this high should only be in more open areas and not directly next to single and 2 family homes. As someone who regularly loses power with construction of smaller projects that have already been built, I believe that no one is looking at the infrastructure of this area to manage any growth, nevermind to this scale. Please consider only 3 story buildings in our beautiful Roslindale.

Comment (Español): [Lado S, Murray St. cerca de Washington St.] Entiendo la necesidad de contar con viviendas en todos lados y quiero negocios en mi área. Dicho eso, considero que la escala de esta propuesta es excesiva. A lo que más me opongo es a la propuesta de edificios de siete pisos. Esto alterará en gran medida la sensación de área suburbana que Roslindale generaba. No estoy de acuerdo con que haya edificios de más de tres pisos, en especial, porque creo que se construirán muy cerca unos de otros. Si construyeran un edificio de siete pisos en Washington cerca de mi hogar, al mirar hacia arriba vería edificios de siete pisos, lo que realmente afectaría mi privacidad y mi acceso a la luz solar. Los edificios de esta altura deberían estar únicamente en áreas más abiertas y no directamente junto a hogares de una y dos familias. Como alguien que regularmente pierde el poder frente a la construcción de proyectos más pequeños que ya están terminados, creo que nadie está teniendo en cuenta la infraestructura de esta área para gestionar su crecimiento, menos a esta escala. Pido que consideren únicamente construir edificios de no más de tres pisos en nuestra hermosa Roslindale.

Name/Nombre: Kim Gallagher

Format received: Map Based Survey

Comment (English): [Corner of Robert St. & Brookfield St.] Please pause on the last minute changes to the Roslindale squares and streets rezoning. Proper information or notice was not provided which will affect many. I feel like decisions were hastily made which should be better thought through. This could change the landscape and feel of the Roslindale Village we know and love. As a home owner, I'm quite worried about what the impact could be.

Comment (Español): [Esquina de Robert St. y Brookfield St.] Deténganse a analizar los cambios de último momento de la rezonificación de Squares+Streets de Roslindale. No se ha proporcionado información o un aviso con antelación pertinente, lo cual afectará a muchos. Siento que se tomaron decisiones apresuradas, que deberían haberse analizado mejor. Esto podría cambiar el paisaje de Roslindale Village, así como la sensación que sabemos que genera y que amamos. Como propietario de una vivienda, me preocupa mucho el impacto que podría tener.

Name/Nombre: Pat Yingling

Format received: Email/Letter

Comment (English): As a resident of 11 S. Fairview St. I am most interested in this area and have just a few comments here.

Household living is allowed for nine to 14 units and while Household living - 15+ is forbidden in my area, it is allowed right next to us in S1. The larger condos that have been built near the railroad have not added anything to the neighborhood in terms of community. The very nature of these buildings do not promote any contact with the greater community around them. They have very little frontage which would or could promote neighborliness. Since many new buildings often have roof decks, there is no need for residents to become part of a community. I would not like to see this kind of dwelling built in either SO or S1 for the above reason and also because the neighborhood is already very dense.

thank you,

Pat Yingling

Comment (Español): Como residente de 11 S. Fairview St., me interesa mucho esta área y tengo algunos comentarios que comparto a continuación.

Se admiten viviendas domésticas de 9 a 14 unidades y, si bien las viviendas domésticas de más de 15 unidades están prohibidas en mi área, sí están autorizadas justo al lado, en S1. Los condominios más grandes construidos al lado de las vías del tren no aportaron nada al vecindario en términos de comunidad. La naturaleza de estos edificios no promueve ningún tipo de contacto con la comunidad que los rodea. Tienen una fachada muy pequeña, lo que no promueve la convivencia entre vecinos. Dado que muchos de los edificios nuevos tienen terrazas, los residentes no necesitan ser parte de una comunidad. Por tal motivo, no me gusta ese tipo de unidad de vivienda construida en SO o S1 y, además, el vecindario ya está muy poblado.

Gracias.

Pat Yingling

Name/Nombre: Paul Scavatto

Format received: Email/Letter

Comment (English): Mayor Wu and Concerned Parties,
Regarding SO Transition Plans in Roslindale

My neighbors and I living on the edge of Roslindale Village have met and discussed the S and S proposals. We have not read everything, but we have read the specs on handouts provided, kept up with much of The Bulletin reporting, and asked our questions to a city planning representative. We believe the SO zoning plan affects us in a negative way and I propose a reasonable alternative.

How do the proposed SO zoning regulations qualify as “transitional?” How do 4 -story high buildings allowing a maximum of 14 residential units come anything close to offering a “residential feeling scale?” Buildings this high could be made of wood or brick and, as one planning representative confided, they could jam themselves next to attractive residential properties with side setbacks as close as 3-7 feet – an unacceptable scenario.

This scale of building would block out sunlight, displace bird life, trees, and other green spaces our neighbors have tended so carefully. I do not think I am exaggerating when I look

at the four tall structures that have recently been built near the village. The green generic looking building on Robert Street by the tracks and the two new brick buildings on Belgrade shout construction bent on maximizing units while reducing green space— when we should be increasing it. As Boston’s legendary city space designer, Fredrick Law Olmstead, put it, “we need the calming influence of green space to rejuvenate.” Boston got the Emerald Necklace. Now we get crowded spaces.

If anything like the apartment building on Cummins highway behind the Substation is prologue, we can only imagine how our village surrounded by these impersonal structures will block open space, sky, and sunlight. As these designs of fortress-like buildings creep into the neighborhood SO zoning plans, they present more of a blockade than a transition space. Furthermore, we know from experience that these buildings foster seclusion, not community. For three years, neighbors and I have seen but a few people go in or out of the green apartment building on South Street. Put aside your expectations about one person’s view of the difference between Mexicans and Americans, watch this 30-second clip, and see what Mexico might have to teach us about community living.

(https://www.youtube.com/shorts/m_6mQUYA_uU?feature=share)

To build community we need opportunity to see each other and interact. Front porches and the green spaces of small gardens and lawns invite these connections. The year our neighborhood won a neighborhood watch award from the Boston police, it was because we had built up this friendly network. An alternative proposal: Consider South Street by the T stop and the stretch of 4 wooden houses from Fairview to Conway. One is a two-family home. The others are large one-family homes. They now house 5 families. The proposed SO zoning would crowd up to 16 families into 4 large impersonal buildings, diminishing the quality of a welcoming neighborhood way of life. Maintaining two family zoning in that stretch might only increase housing availability up to 8 families. But the gardens, lawns, and trees of those properties would act as a true transition of scenic welcome between private personal space and the public open space between the Beacon School and the T lot. That space, by the way, we should strive to keep open. Should we not need that space for parking, and must crowd it with anything, let it be with more trees, greenery and even a second park.

If we do not demand open green spaces for healthy living, thriving neighborhoods, and welcoming transition spaces, the contractors will not include them. They will do what they can to maximize unit space at the lowest cost. We will have to live with what they leave behind. Our elected representatives should help us fight for more affordable housing that adds to our Roslindale quality of life.

Paul Scavotto

Comment (Español): Alcaldesa Wu y partes involucradas:

Respecto de los planes de transición de SO de Roslindale

Mis vecinos y yo, que vivimos en los límites de Roslindale Village, nos reunimos y hablamos sobre las propuestas S & S. No leímos todo, pero sí leímos las especificaciones de los folletos proporcionados, nos mantuvimos al día con el boletín informativo e hicimos preguntas a un representante de la ciudad. Creemos que el plan de zonificación de SO nos perjudica. Por lo tanto, propongo una alternativa razonable.

¿Cómo las reglamentaciones de zonificación de SO propuestas califican como

“transitorias”? ¿Cómo pueden los edificios de 4 pisos de altura, que permiten un máximo de 14 unidades residenciales, acercarse siquiera a ofrecer una “escala con sensación

residencial”? Los edificios de esta altura podrían construirse de madera o ladrillo y, como confesó un representante de planificación, podrían colocarse junto a propiedades residenciales atractivas con distancias laterales de tan solo 3-7 pies, lo cual es algo inaceptable.

El tamaño de los edificios bloquearía la luz solar, lo que pone en peligro la vida de los pájaros, árboles y otros espacios verdes que los vecinos cuidan con atención. Si miro las cuatro estructuras altas recientemente construidas cerca del pueblo, no creo que esté exagerando. El edificio verde de apariencia genérica en Robert Street junto a las vías del tren y los dos nuevos edificios de ladrillo en Belgrade reflejan una construcción enfocada en maximizar las unidades mientras se reduce el espacio verde, justo cuando deberíamos estar aumentándolo. Como explicó Fredick Law Olmstead, legendario diseñador de espacios urbanos de Boston: “Necesitamos la influencia relajante del espacio verde para rejuvenecer”. En Boston se encontraba Emerald Necklace. Ahora tenemos espacios abarrotados.

Si tomamos como referencia algo similar al edificio de apartamentos de Cummins Highway detrás de la subestación, solo podemos imaginarnos cómo nuestro pueblo, rodeado de esas estructuras impersonales, bloqueará los espacios abiertos, el cielo y la luz solar. A medida que estos diseños de edificios tipo fortaleza se infiltran en los planes de zonificación de SO del vecindario, representan más una barrera que un espacio de transición. Además, sabemos, a raíz de nuestra experiencia, que estos edificios promueven el aislamiento, no la comunidad. Durante tres años, mis vecinos y yo apenas vimos movimiento de personas entrando o saliendo del edificio verde en South Street. Dejemos de lado nuestras expectativas sobre la perspectiva de una persona acerca de las diferencias entre mexicanos y estadounidenses, miren este video de 30 segundos y vean lo que México podría enseñarnos sobre la vida en comunidad.

(https://www.youtube.com/shorts/m_6mQUYA_uU?feature=share)

Para crear una comunidad, necesitamos poder vernos e interactuar. Los porches delanteros y los espacios verdes de pequeños jardines fomentan estas conexiones. El año en que nuestro vecindario ganó un premio de vigilancia vecinal de la policía de Boston, fue porque habíamos construido esta red amistosa. Una propuesta alternativa: consideremos South Street cerca de la parada del metro y el tramo de cuatro casas de madera entre Fairview y Conway. Tenemos una vivienda de dos familias. Las otras son grandes viviendas unifamiliares que ahora albergan a cinco familias. La zonificación de SO propuesta abarrotaría hasta 16 familias en 4 grandes edificios impersonales, lo que disminuye la calidad de vida acogedora del vecindario. Mantener la zonificación de dos familias en ese tramo podría aumentar la disponibilidad de viviendas para hasta 8 familias. Sin embargo, los jardines, el césped y los árboles de esas propiedades actuarían como una verdadera transición escénica y acogedora entre el espacio personal privado y el espacio público abierto entre Beacon School y el lote del metro. De hecho, deberíamos esforzarnos por mantener abierto dicho espacio. Si no necesitamos ese espacio para estacionamiento y debemos llenarlo con algo, que sea con más árboles, vegetación e incluso un segundo parque.

Si no exigimos la disponibilidad de espacios verdes abiertos para tener una vida saludable, un vecindario próspero y espacios de transición acogedores, los contratistas no los incluirán. Harán todo lo posible para maximizar el espacio de unidades al menor costo. Tendremos que vivir en el espacio restante. Nuestros representantes electos deberían

ayudarnos a luchar para que haya más viviendas asequibles que mejoren la calidad de vida de Roslindale.

Name/Nombre: Caliga

Format received: Email/Letter

Comment (English): Hi

First a thanks to Councilor Coletta Zapata for having a hearing in the Iannella Chamber about the Boston Planning Department on Tuesday March 25th. I was the last person to testify live. It was good to hear Chief Shen repeatedly say that this new entity, the Boston Planning Department, would be more responsive to the needs & concerns of Bostonians. Those promises were very welcome but forgive me if I have much cynicism that this will actually happen having lived through the horrible mistakes made by the BRA, having witnessed projects sailing through the BPDA & the ZBA despite much community opposition, almost always in favor of developers. Mayor Wu, I campaigned for you. My husband & I were supporters of you from the 1st time you ran for City Council. From the beginning of your political path towards becoming Mayor you promised to reform the BPDA. Myself & so many others believed that you meant that constituents would have more of a voice in the development of their neighborhoods. Instead you renamed the BPDA & put it directly under you. You have streamlined the process of non article 80 projects, so that people have less time to oppose & negotiate about projects in their neighborhood, giving more power to developers. Now, with Squares & Streets, constituents have less say in what projects happen in their communities & developers hold more sway. Supposedly there are community processes such as meetings, surveys, notices, utilizing different languages that go out to explain Squares & Streets in each neighborhood yet it seems that the engagement is less than representative. For example in Roslindale less than 50% of the population is white but more than 80% of the people who responded were white. Only 6% of respondents were Latino/a but 27% of Rozzie is. Up to half of the people who live in Roslindale are renters yet 80% of participants were homeowners. It's good to inform using other languages however there are cultural & economic divides as well as trust issues that further marginalize nonwhite residents. Until those barriers are conquered the process of even introducing the idea of Squares & Streets should be paused (as should many other programs) because in a true Democracy EVERYONE DESERVES A SEAT AT THE TABLE. With this Squares & Streets zoning plan small businesses will be hurt & many won't survive. I live in Jamaica Plain near Forest Hills & I have close relatives who live in Roslindale. We can all walk to Roslindale Square. It's a lovely place both because of the myriad niche small businesses & the charming old architecture. The ambience makes this a unique place, a destination, a piece of what makes Boston special. Do you really think it's progress to bulldoze all of this & in it's stead put steel & glass towers?

One of the most concerning aspects of this barbaric zoning plan cutely rolled out as Squares & Streets is that many residents & small businesses in Roslindale & across Boston will be displaced. Asked about this at the March 25h hearing the BPD panel had an anemic response. They answered that they are still working on a plan to deal with displacement. Well until they have a definitive solution there should be an immediate halt to Squares & Streets. What is the purpose of Squares & Streets anyway? Who besides developers really

benefits (as well as whoever profits from their negotiations to get the contract)? The housing crisis was manufactured & was avoidable. The reality is there's a lack of truly affordable housing amidst an abundance of "luxury" condos & apartments. This was created by a greed crisis, by decades of kowtowing to developers instead of listening to constituents, by generations of bad city planning. Boston is crowded & there's nowhere to build but up. If we build those steel & glass towers Boston will lose its distinctive character & hundreds of millions of dollars will be spent unnecessarily. We must utilize a creative approach in order to have the truly affordable housing we need. We should repurpose existing buildings whether they're commercial or residential, without displacing people, to solve the affordable housing crisis. That's the zoning relief Boston needs right now, right here.

Thanx! Caliga

Comment (Español): Hola.

Primero, quiero agradecer a la concejala Coletta Zapata por celebrar una reunión en la cámara Iannella sobre el Departamento de Planificación de Boston (Boston Planning Department, BPD) el martes 25 de marzo. Fui la última persona en testificar en vivo. Fue reconfortante escuchar al jefe Shen decir en repetidas ocasiones que esta nueva entidad, el Departamento de Planificación de Boston, respondería de mejor manera ante las necesidades e inquietudes de los ciudadanos de Boston. Esas promesas fueron bienvenidas, pero me disculpo mi escepticismo sobre si esto realmente sucederá, después de haber sido testigo de los horribles errores cometidos por la Autoridad de Reurbanización de Boston (Boston Redevelopment Authority, BRA) y de proyectos que se aprueban rápidamente en la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (Boston Planning & Development Agency, BPDA) y la Junta de Apelación de Zonificación (Zoning Board of Appeal, ZBA) a pesar de la oposición de la comunidad, casi siempre en favor de los constructores. Alcaldesa Wu, yo hice campaña por usted. Mi esposo y yo la apoyamos desde el primer momento en que se postuló para el Concejo Municipal. Desde el comienzo de su trayectoria política para convertirse en alcaldesa, prometió reformar la BPDA. Yo y muchas otras personas creímos que eso significaba que los ciudadanos tendrían más voz en el desarrollo de sus vecindarios. En su lugar, le cambió el nombre a la BDPA y la puso bajo su dirección. Agilizó el proceso de proyectos no regidos por el Artículo 80, lo que significa que la gente tiene menos tiempo para oponerse y negociar sobre los proyectos en sus vecindarios y otorga más poder a los constructores. Ahora, con la propuesta Squares & Streets, los ciudadanos tienen menos influencia en los proyectos que se desarrollan en sus comunidades y los constructores, más poder. Supuestamente, hay procesos comunitarios como reuniones, encuestas y avisos en diferentes idiomas para explicar Squares & Streets en cada vecindario. Sin embargo, parece que la participación no es representativa. Por ejemplo, en Roslindale, menos del 50 % de la población es blanca, pero más del 80 % de los encuestados eran blancos. Solo el 6 % de los encuestados eran latinos. Sin embargo, el 27 % de la población de Roslindale es latina. La mitad de los residentes de Roslindale son inquilinos, pero el 80 % de los encuestados eran propietarios. Es bueno informar en otros idiomas. Sin embargo, hay brechas culturales y económicas, así como problemas de confianza, que marginan aún más a los residentes no blancos. Hasta que se logren superar dichos obstáculos, incluso debería pausarse el proceso de presentación de la propuesta Squares & Streets (al igual que muchos otros programas) porque, en una verdadera democracia, TODOS MERECE SER ESCUCHADOS. Con el plan de zonificación Squares &

Streets, las pequeñas empresas se verán afectadas y muchas no sobrevivirán. Vivo en Jamaica Plain, cerca de Forest Hills, y tengo familiares cercanos en Roslindale. Estamos a una distancia a pie de Roslindale Square. Es un lugar encantador, tanto por los pequeños negocios únicos como por la arquitectura antigua y agradable. La atmósfera lo convierte en un lugar especial, un destino, una parte de lo que hace que la ciudad de Boston sea única. ¿De verdad cree que demoler todo esto y, en su lugar, construir torres de acero y vidrio entraña un progreso?

Uno de los aspectos más preocupantes de este plan de zonificación bárbaro, disfrazado con el nombre de Squares & Streets, es que muchos residentes y pequeños negocios de Roslindale y toda Boston serán desalojados. Cuando se les preguntó sobre esto en la reunión del 25 de marzo, el panel del BPD dio una respuesta insuficiente. Respondieron que seguían trabajando en el desarrollo de un plan para abordar los desalojos. Entonces, deberían poner inmediatamente en pausa la propuesta Squares & Streets hasta que haya una solución definitiva. ¿Cuál es el objetivo de Squares & Streets? ¿Quiénes, además de los constructores y quienes obtienen ganancias a partir de las negociaciones del contrato, se benefician realmente de esta propuesta? Se produjo una crisis de falta de disponibilidad de viviendas que se podía evitar. No hay viviendas realmente asequibles, mientras abundan los apartamentos y condominios “de lujo”. Esto es consecuencia de una crisis de codicia, de décadas de sometimiento ante los constructores en lugar de escuchar a los ciudadanos y de generaciones de mala planificación urbana. Boston está abarrotada. No hay lugar para construir más que hacia arriba. Si construimos esas torres de acero y vidrio, Boston perderá su carácter distintivo y se gastarán cientos de millones de dólares sin necesidad. Debemos adoptar un enfoque creativo para construir las viviendas realmente asequibles que necesitamos. Deberíamos reutilizar edificios existentes, ya sean comerciales o residenciales, sin desalojar a las personas, para resolver la crisis de falta de disponibilidad de viviendas asequibles. Esa es la solución de zonificación que Boston necesita ahora, aquí mismo.

¡Gracias! Caliga

Name/Nombre: Tom Macdonald

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear Chief Shen and Mayor Wu, I have lived in Roslindale for 34 years. I acknowledge the need to build affordable housing. However, I do not think the currently proposed Roslindale Squares and Streets rezoning adequately meets your own requirement to connect with the diversity of residents in our neighborhood. Your recent extension of rezoned area overreaches your “community engagement” promises and demonstrates your failure to propose a compromise in community visions among the portion of community members you were able to reach. The S4 and S5 subdistricts in the map released in February are evidence of your inclination toward maximum height allowance in the core commercial district. It confirms that your allusion in community meetings to “aspirational” development is about realizing maximum residential density and is not an aspiration toward finding broad community consensus around zoning changes.

How is it possible that the Planning Dept. has extended the reach of its zoning map just as the public comment period for the map approached its deadline? In your small area plan you presented two community visions and claimed the plan demonstrated a compromise between community preference for moderate growth (4 story height) and preference for maximum growth (7 story height...[or higher?]). With your late additions you extend the area of residential redistricting beyond the claims of the small area map.

Yes, there is a housing crisis; no, Roslindale does not need to be rezoned for maximum density. Roslindale should contribute to housing increase in proportion to its current size and character, a core principle of your rezoning activities which you stated from the start. Your rezoning map - and its recent extension - does not reflect a vision of development negotiated with Roslindale's diverse residents. Instead, you have concluded with a rezoning vision that might be a city planner's dream - it is not, however, a vision that represents the full diversity of residents who live and work in Roslindale. Before the rezoning is approved, please require the city and the Planning Department to truly engage all of Roslindale's residents and businesses, particularly those whose stability is most at risk.

Sincerely,

Tom Macdonald

Comment (Español): Estimado Jefe Shen y Alcalde Wu: He vivido en Roslindale durante 34 años. Reconozco la necesidad de construir viviendas asequibles. Sin embargo, no creo que la rezonificación propuesta para las Plazas y Calles de Roslindale satisfaga adecuadamente su necesidad de conectar con la diversidad de residentes de nuestro vecindario. Su reciente ampliación del área rezonificada excede sus promesas de "participación comunitaria" y demuestra su incapacidad para proponer un acuerdo sobre las visiones comunitarias entre la parte de la comunidad a la que logró llegar. Los subdistritos S4 y S5 en el mapa publicado en febrero evidencian su inclinación hacia la altura máxima permitida en el distrito comercial principal. Confirma que su alusión en las reuniones comunitarias al desarrollo "aspiracional" se centra en alcanzar la máxima densidad residencial y no en buscar un amplio consenso comunitario sobre los cambios de zonificación. ¿Cómo es posible que el Departamento de Planificación haya ampliado el alcance de su mapa de zonificación justo cuando se acercaba la fecha límite para la consulta pública? En su plan para áreas pequeñas, presentó dos visiones comunitarias y afirmó que el plan demostraba un equilibrio entre la preferencia de la comunidad por un crecimiento moderado (4 pisos) y la preferencia por un crecimiento máximo (7 pisos... [¿o más?]). Con sus adiciones tardías, amplía el alcance de la redistribución residencial más allá de lo estipulado en el mapa para áreas pequeñas.

Sí, existe una crisis de vivienda; no, Roslindale no necesita una rezonificación para maximizar su densidad. Roslindale debería contribuir al aumento de la vivienda en proporción a su tamaño y características actuales, un principio fundamental de sus actividades de rezonificación, que usted planteó desde el principio. Su mapa de rezonificación, y su reciente ampliación, no reflejan una visión de desarrollo negociada con la diversidad de residentes de Roslindale. En cambio, han concluido con una visión de rezonificación que podría ser el sueño de un urbanista; sin embargo, no es una visión que represente la diversidad total de los residentes que viven y trabajan en Roslindale. Antes de aprobar la rezonificación, exijan a la ciudad y al Departamento de Planificación que involucren realmente a todos los residentes y negocios de Roslindale, en particular a aquellos cuya estabilidad corre mayor riesgo.

Name/Nombre: Your RoslindaleCoalitionCord

Format received: Email/Letter

Comment (English): Good morning,

This email documents tallies from the posted comments for the Roslindale Squares and Streets proposed zoning plan as of today, April 8, 2025. Tallies can be confounded. For example, how do you count more than one comment submitted by the same person? If a group submits a comment, does this count as one or does it count as the number of group members? The most concerning aspect of tallies in the case of Roslindale's rezoning is that we do not know that the respondents are representative of the community at large. The question of proportional engagement has been a constant in the Roslindale Squares and Streets processes, as it is here. Whatever the flaws of tallies, at the March 18 Zoom meeting, attendees were told that 75% of the community comments were positive about the proposed zoning. This percentage appeared to be the rationale for extending the boundaries of

the Squares and Streets area in the middle of the comment period. This 75% could not be replicated from the same data as indicated in the attached email. With these important considerations, an up-to-date tally of comments posted as of April 8, 2025 was calculated. Comments that did not fall clearly into positive or concerns were not counted. The tally indicated that the community seems to be evenly split into those who are positive about the plan and those with concerns. Given the split in the community, it appears that more time is warranted. This would allow for more proportional engagement of residents of color, limited English proficiency residents, and small business owners who are immigrants or persons of color. Other protected classes who need to be accounted for are the elderly and disabled.

The count by page number is:

Comment (Español): Buenos días:

En este correo electrónico, se documentan los conteos de los comentarios publicados respecto del plan de zonificación propuesto para Squares & Streets de Roslindale hasta el día de hoy, 8 de abril de 2025. Los recuentos pueden ser confusos. Por ejemplo, ¿cómo se contabiliza más de un comentario enviado por la misma persona? Si un grupo envía un comentario, ¿se contabiliza como uno o como la cantidad de miembros del grupo? El aspecto más preocupante de los recuentos en el caso de la rezonificación de Roslindale es que no sabemos si los encuestados representan a la comunidad en general. La cuestión de la participación proporcional ha sido una constante en los procesos Squares & Streets de Roslindale, como también lo es aquí. A pesar de los defectos de los conteos, en la reunión por Zoom del 18 de marzo, se informó a los asistentes que el 75 % de los comentarios de la comunidad eran positivos respecto a la zonificación propuesta. Este porcentaje pareció justificar la ampliación de los límites del área de Squares & Streets en medio del período de comentarios. Este 75 % no pudo replicarse a partir de los mismos datos, como se indica en el correo adjunto. Se hizo un recuento actualizado de los comentarios publicados hasta el 8 de abril de 2025 teniendo en cuenta estas consideraciones importantes. No se contabilizaron los comentarios que no pudimos clasificar inequívocamente como positivos o inquietantes. El recuento indicó que

la comunidad parece estar dividida de manera equitativa entre quienes consideran que el plan es positivo y quienes tienen inquietudes. Dada esta división en la comunidad, parece que se necesita más tiempo. Esto permitiría una participación más proporcional de residentes de color, residentes con dominio limitado del inglés y propietarios de pequeñas empresas que son inmigrantes o personas de color. Otros grupos protegidos que deben tenerse en cuenta son las personas mayores y con discapacidades.

Conteo por número de página:

Name/Nombre: Kelly Walsh

Format received: Email/Letter

Comment (English): To Whom It May Concern:

I realize this feedback may be coming a little late, but I wanted to share my perspective as a small business owner right in the heart of Roslindale Square.

I opened Russ & Mimi's, December of 2024. Our business relies heavily on foot traffic, and while we've been fortunate to build a loyal customer base—many of whom stop by several times a week, sometimes even multiple times a day—the reality is that we need more. More people living within walking or biking distance. More office workers. More second-floor retail or mixed-use development that brings additional activity into the Square throughout the day.

The proposed zoning changes under the Squares + Streets plan are a step in the right direction. Creating more density and encouraging a vibrant, mixed-use neighborhood will help small businesses like mine not only survive but grow. A busier, more active square means we can invest more in our offerings, improve our services, and contribute to the local economy in a more meaningful way.

Roslindale has so much potential, and I strongly believe that thoughtful, people-focused development will help our neighborhood flourish. Thank you for all the work you're doing to make that happen.

Best regards,

Kelly Walsh

Comment (Español): A quien corresponda:

Sé que es un poco tarde para enviar estos comentarios, pero quería compartir mi opinión como propietaria de una pequeña empresa justo en el centro de Roslindale Square.

Inauguré Russ & Mimi's en diciembre de 2024. Nuestro negocio depende en gran medida de los peatones y, si bien logramos desarrollar una base de clientes leales, muchos de los cuales nos visitan varias veces por semana o incluso varias veces al día, la realidad es que no son suficientes. Necesitamos a más personas que vivan a una distancia a la que se pueda llegar a pie o en bicicleta, más trabajadores de oficinas y más locales comerciales en segundos pisos o desarrollos de uso mixto que traigan actividad adicional a la plaza a lo largo del día.

Los cambios de zonificación propuestos en virtud del plan Square + Streets son un paso hacia la dirección correcta. Crear más densidad poblacional y fomentar un vecindario dinámico y de uso mixto ayudará a que pequeñas empresas como la mía no solo sobrevivan, sino que crezcan. Una plaza más ajetreada y activa implica que podemos invertir más en

nuestras ofertas, mejorar nuestros servicios y hacer contribuciones más significativas para la economía local.

Roslindale tiene mucho potencial y realmente creo que un desarrollo considerado y enfocado en las personas ayudará a que nuestro vecindario prospere. Gracias por todo el trabajo que se hace para lograrlo.

Atentamente,
Kelly Walsh

Name/Nombre: Nate Stell

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear Members of the BPDA Board of Directors,

I fully support these zoning changes, because I care deeply about housing affordability, increasing the integration of our community, and slowing the loss of families with kids from the city.

I'm not so naive to think that zoning reform is some silver bullet, or that there aren't real tradeoffs involved here. But I am convinced that this is a significant step in the right direction, based on my understanding of reforms that other American cities have already implemented, in some cases many years ago. One key takeaway from those places, aside from greater affordability and walkability, is that the sky didn't fall in any of them, and it's not going to here either.

We've been at this for almost a year and a half now, and I respectfully disagree with those who think we should slow the process down. I think we need to keep our foot on the gas. The problems that some fear will be caused by these zoning updates are already happening at completely unacceptable rates. And they're not happening because there's too much flexibility in our zoning code. In fact, they're mostly the downstream result of 50 years of sclerotic land use governance. It's high time we change that. And should the critics of these updates be right, then let's revisit this again in 5 years, not 15, and change the rules again. These zoning updates are important, and not just for Roslindale, but every neighborhood in our city. Please vote to allow the Planning Department staff to petition the Boston Zoning Commission to adopt this new zoning.

Thank you for your consideration.

Nate Stell
Roslindale

Comment (Español): Estimados miembros de la junta directiva de la BPDA:

Apoyo completamente estos cambios de zonificación porque me importa profundamente que haya viviendas asequibles, aumentar la integración de nuestra comunidad y frenar la pérdida de familias con hijos que abandonan la ciudad.

No soy tan ingenuo como para pensar que la reforma de zonificación es una solución mágica o que no existen compensaciones reales involucradas aquí. Sin embargo, estoy convencido de que es un paso significativo en la dirección correcta, en virtud de mi comprensión de las reformas que otras ciudades estadounidenses ya han implementado, en algunos casos hace muchos años. Una conclusión clave de esos lugares, además de brindar una mayor asequibilidad y accesibilidad peatonal, es que el mundo no se vino abajo en ninguno de estos casos y tampoco lo hará aquí.

Venimos analizando este tema desde hace ya casi un año y medio y, con el debido respeto, estoy en desacuerdo con quienes creen que debemos pausar el proceso. Debemos poner el pie en el acelerador. Los problemas que algunos temen que serán causados por estas actualizaciones de zonificación ya están ocurriendo a velocidades completamente inaceptables. Y no se producen porque haya mucha flexibilidad en el código de zonificación. De hecho, son principalmente el resultado de 50 años de gobernanza rígida sobre el uso de la tierra. Llegó la hora de cambiar eso. Y, si quienes critican estas actualizaciones tienen razón, volvamos a revisarlas en 5 años, no en 15, y modifiquémoslas nuevamente.

Las actualizaciones de zonificación son importantes, no solo para Roslindale, si no para cada vecindario de nuestra ciudad. Por favor, voten para permitir que el personal del Departamento de Planificación solicite a la Comisión de Zonificación de Boston que adopte esta nueva zonificación.

Gracias por su consideración.

Nate Stell

Name/Nombre: Kathryn Ostrofsky

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear Members of the BPDA Board of Directors,

I strongly support these zoning changes for Roslindale. In the six years I've lived here, I've already seen businesses fail and leave empty storefronts in the square, neighbors squeezed with increasing rents, and housing prices rise so high I wouldn't be able to afford to live here if I was trying to find a home now. We need to do something to slow this bleeding, and the zoning changes are an important step in that.

I have been very involved in the community process for over a year, and it has been a valuable opportunity for me to learn about how the city works and to connect with neighbors. I have been very impressed with the Planning Department's proposed plans, with their consistent openness to hear and respond to community concerns, and with the clarity of their explanations of the decision-making process behind their recommendations.

A few of my neighbors who oppose this have called for a compromise or a consensus, and they think doing less or doing nothing at all would accomplish that. But I've consistently heard from other supporters at these public meetings that many of us wish the plan could be more aggressive, or cover more lots further away from the square. So it seems to me that this plan is the compromise, and I eagerly await the Neighborhood zoning that will address some of our concerns that this plan alone is not enough. And as for consensus, that has never and will never be achieved at the level of building height or design, nor should it, because we are not planning experts. I believe the level of passionate engagement in this process demonstrates that consensus already exists among us: we all want Roslindale to continue to thrive. Opponents of updated zoning fear that it might somehow change Roslindale, but I believe that if we do NOT implement this plan now, Roslindale will change much faster, and not for the better. Adopting this plan is a necessary step in our efforts to stabilize rents, to build enough density to support businesses, to slow the displacement of families with children, and to make it possible to age in place here.

I am excited about the future this zoning map will allow us to build in Roslindale, and the model it will set for other neighborhoods. Thank you for your work on this, and for the opportunity to comment.

Best regards,

Kathryn Ostrofsky

Comment (Español): Estimados miembros de la junta directiva de la BPDA:

Apoyo ampliamente los cambios de zonificación para Roslindale. En los seis años que llevo viviendo aquí, vi diferentes empresas fracasar y dejar escaparates vacíos en la plaza, vecinos con problemas por el aumento de los alquileres y precios de viviendas subir tanto que no podría permitirme vivir aquí si estuviera buscando un hogar ahora. Debemos hacer algo para frenar esto y los cambios de zonificación son un paso importancia para lograrlo.

Me involucré en el proceso comunitario hace más de un año y ha sido una oportunidad valiosa para poder aprender acerca del funcionamiento de la ciudad y conectarme con los vecinos. Me impresionaron mucho los planes propuestos por el Departamento de Planificación, su apertura constante para escuchar las inquietudes de la comunidad y responder ante ellas, y la claridad con la que explican el proceso de toma de decisiones detrás de sus recomendaciones.

Algunos de mis vecinos que se oponen a estos cambios pidieron un compromiso o un consenso, y creen que hacer menos o no hacer nada lograría eso. Sin embargo, escuché muchas veces de otros partidarios en estas reuniones públicas que muchos de nosotros desearíamos que el plan fuera más ambicioso o cubriera más terrenos más allá de la plaza. Entonces, creo que este plan es el compromiso y espero con ansias la zonificación del vecindario que abordará algunas de nuestras inquietudes de que este plan, por sí solo, no es suficiente. En cuanto al consenso, nunca se ha logrado ni se logrará en cuestiones como la altura o el diseño de los edificios, ni debería ser así, porque no somos expertos en planificación. Creo que el nivel de participación apasionada en este proceso demuestra que ya hay un consenso: todos queremos que Roslindale siga prosperando. Quienes están en contra de esta zonificación actualizada temen que de alguna manera cambie Roslindale. Sin embargo, en mi opinión, si NO implementamos este plan ahora, Roslindale cambiará mucho más rápido y no para mejor. La adopción de este plan es un paso necesario en nuestro esfuerzo por estabilizar los alquileres, crear una densidad poblacional suficiente para apoyar a las empresas, frenar el desalojo de familias con hijos y poder envejecer aquí. Me entusiasma el futuro que podremos crear en Roslindale gracias a este mapa de zonificación y el precedente que sentará para otros vecindarios. Gracias por su trabajo y por darnos la oportunidad de expresarnos.

Atentamente,

Kathryn Ostrofsky

Name/Nombre: Stephan Jacobs

Format received: Email/Letter

Comment (English): Greetings,

I live and own a multi family home in Roslindale.

I received your flyer in the mail 9 April, one day after the planned meeting on 8 April. Your team should send these forms out at least 3 weeks before the events. Some of us have lives/schedules.

I am strongly against the proposed rezoning of the S4 district of Central Roslindale.

Building heights limited to 5 stories.

All developers required to include exterior, public green spaces and green roofing.

The brochure should have given examples for the cryptic term “amenities”. what are they and are they publicly accessible?

Have we not learned anything from the poorly guided urban renewal of the 1960s and 70s?

There is no mention of historical preservation anywhere in this brochure.

A historical review of Roslindale must be performed and earmarked facades incorporated into any new building design. Developers should follow public mandates. Not the people suffer the personal aesthetics of profit driven developers.

We still live in a democracy. Right?

Mayor Wu, Please stop rubber stamping, the desires of corporate developers. Require them to use their money and influence to create new spaces that are have a human scale and respect to the historical and cultural legacy of the districts in which they intend to

Generate their profit.

Hoping for pushback and legitimate response from Boston to these proposed re-zoning plans which only seem to benefit those at the top of our society.

Stephan Jacobs

Comment (Español): Saludos:

Soy propietario de la vivienda multifamiliar en la que vivo en Roslindale.

Recibí su folleto por correo el 9 de abril, un día después de la reunión del 8 abril. Su equipo debería enviar estos formularios al menos tres semanas antes de los eventos. Algunos tenemos vidas y horarios.

Estoy completamente en contra de la rezonificación propuesta para el distrito S4 de Central Roslindale.

Los edificios tienen un límite de 5 pisos como máximo.

Todos los desarrolladores deben incluir terrazas y espacios verdes públicos al aire libre.

En el folleto, debería haber ejemplos del enigmático término “servicios”. ¿Qué son? ¿El público general podrá acceder a ellos?

¿No aprendimos nada de la mediocre renovación urbana de las décadas de 1960 y 1970?

Tampoco hay ninguna referencia a la conservación histórica.

Se debe realizar una revisión histórica de Roslindale y las fachadas designadas como históricas deben integrarse en el diseño de cualquier edificio nuevo. Los constructores deben cumplir con los mandatos públicos. Las personas no deberían sufrir la estética personal impuesta por constructores impulsados por el lucro.

Seguimos viviendo en democracia. ¿Verdad?

Alcaldesa Wu, deje de cumplir automáticamente todos los deseos de los constructores corporativos. Pídale que usen su dinero e influencia para crear nuevos espacios con proporción humana y que respeten el legado histórico y cultural de los distritos en los que pretenden generar sus ganancias.

Espero que haya una resistencia y una respuesta legítima de la ciudad de Boston ante los planes de rezonificación propuestos que solo parecen beneficiar al nivel más alto de nuestra sociedad.

Stephan Jacobs

Name/Nombre: Matt Lawlor

Format received: Email/Letter

Comment (English): Good afternoon:

As a resident and concerned citizen in Roslindale whose home is located within the small area planning area for the Squares & Streets effort, I wish to briefly but emphatically express my support for the proposed zoning map and zoning text changes that the BPDA Board will be considering at its board meeting tomorrow. The zoning map is faithful to the small area plan's vision for increased housing opportunities in the core of our neighborhood and richly deserves approval by this Board and then Zoning Commission. I hope that once it's adopted that we take the time to revisit it sooner than the 15 years it has taken to advance this rezoning effort after the last such exercise so that we can take stock of what is working and what isn't and adjust accordingly. My only remaining quibble is that the map just misses my street and home in particular and much of Peters Hill in general. This feels like a real miss. The current 2F-5000 zoning is badly mismatched for the neighborhood and makes almost everything non-conforming and therefore harder to efficiently improve over time. Further, this is an area with excellent access both to the square, with its transit and amenities, as well as the Arboretum. We would do well to allow more housing to be added to this part of our neighborhood sooner rather than later. Thank you.

All the best,

Matt

Comment (Español): Buenas tardes:

Como residente y ciudadano preocupado de Roslindale cuya vivienda se encuentra ubicada dentro del plan para áreas reducidas de la propuesta Squares & Streets, deseo expresar de forma breve y enfática mi apoyo a los cambios realizados en el texto y el mapa de zonificación propuestos que la junta de la BPDA considerará en la reunión de mañana. El mapa de zonificación es fiel a la visión del plan para áreas reducidas que busca mejorar las oportunidades de vivienda en el centro de nuestro vecindario y merece plenamente la aprobación de la junta y la Comisión de Zonificación. Espero que, una vez adoptado este plan, lo revisemos en un plazo menor que los 15 años que pasaron desde la última vez para evaluar qué está funcionando y qué no, y realizar los ajustes necesarios. Mi única objeción es que el mapa no incluye mi calle y mi vivienda en particular, así como gran parte de Peters Hill. Me parece que es un error. La zonificación actual 2F-5000 no se ajusta al vecindario, lo que provoca que casi nada cumpla con la normativa y, en consecuencia, sea más difícil de mejorar de manera eficiente con el tiempo. Además, es un área con excelente acceso tanto a la plaza, con su tránsito y servicios, y a Arboretum. Deberíamos intentar que se añadan más viviendas a esta parte de nuestro vecindario lo antes posible. Gracias.

Saludos cordiales,

Matt

Name/Nombre: Laurie Radwin

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear Chief Shen,

I never intended to become your email pen pal. However, I am writing now because the Planning Department continues to ignore and allow bullying.

We addressed the challenging environment in Roslindale concerning Squares and Streets about 10 days ago in an email exchange starting on March 27 (attached). You mentioned you were investigating, and I am looking forward to your response.

Since March 27, a harsh and personal comment appeared on the Planning Department's compilation of public comments:

On the other hand, you have a retired white couple with a full-on NIMBY agenda--couched under a fake pretense of concern on displacement of minority residents--who have been sucking up ALL the air in this public process. They have assembled a coalition of older residents who want the semi-suburban amenities Roslindale offers, such as the municipal lot, or car-oriented development, in place of more density and pedestrian-oriented amenities that the majority wants. They have the time to participate that we don't. They have also been uncivil at meetings, turning folks who willingly participate off the planning process because frankly, they have received too much respect for their disrespectful behavior. They spread disinformation by putting posters around our neighborhood that liken the rezoning to urban renewal (!). The truth is they do not speak for the vulnerable. Please consider this as you count their comments.

<https://www.bostonplans.org/getattachment/0988a0d3-8ea0-4a78-9847-6d6b5fce5fc4> p. 42

These comments are unwelcome, offensive and totally irrelevant to zoning. The Planning Department should not have posted them.

Such posted comments, along with the tone of Squares and Streets meetings (described in my March 27 email), have created an intimidating atmosphere. Some Roslindale Square business owners refrained from submitting any comments due to this intimidation. Other owners would only submit comments after receiving assurances that their names and identities would be redacted.

Roslindale residents have expressed their feelings harshly when other residents do not agree on Squares and Streets. The Planning Department has not addressed the harshness nor sought to ameliorate such feelings nor to foster neighborhood cohesiveness.

Laurie

Laurie Radwin

Roslindale Coalition Coordinator

Comment (Español): Estimado jefe Shen:

Nunca tuve intenciones de intercambiar correos electrónicos con usted. Sin embargo, le escribo ahora porque el Departamento de Planificación sigue ignorando y permitiendo el bullying.

Hace unos 10 días, abordamos el entorno desafiante en Roslindale con respecto a Squares & Streets en un intercambio de correos electrónicos que comenzó el 27 de marzo (adjunto).

Usted mencionó que estaba investigando al respecto, así que ansío recibir su respuesta.

Desde el 27 de marzo, apareció un comentario duro y personal en la compilación de comentarios públicos del Departamento de Planificación:

Por otro lado, tienen una pareja de jubilados blancos con una agenda NIMBY (opuestos a la implementación de cambios cerca de sus viviendas) disfrazada bajo un falso pretexto de

preocupación por el desalojo de residentes de grupos minoritarios que ha estado acaparando TODO el espacio en este proceso público. Formaron una coalición de residentes mayores que quieren todos los servicios semiurbanos que ofrece Roslindale, como el lote municipal o el desarrollo orientado a los automóviles, en lugar de más densidad poblacional o los servicios enfocados en los peatones que busca la mayoría. Tienen el tiempo para participar con el que nosotros no contamos. También han sido incivilizados en las reuniones, alejaron a las personas que participaban de forma voluntaria en el proceso de planificación porque, francamente, recibieron demasiado respeto por su comportamiento irrespetuoso. Pegaron carteles en el vecindario para difundir información falsa en la que comparan la rezonificación con la renovación urbana (!). La realidad es que no representan a los vulnerables. Tenga esto en cuenta en el recuento de comentarios.
<https://www.bostonplans.org/getattachment/0988a0d3-8ea0-4a78-9847-6d6b5fce5fc4> p. 42

Estos comentarios no son agradables, son ofensivos y totalmente irrelevantes para la zonificación. El Departamento de Planificación no debería haberlos publicado. Dichos comentarios, junto con el tono con el que se desarrollaron las reuniones de la propuesta Squares & Streets (descrito en mi correo electrónico con fecha del 27 de marzo), crearon un entorno intimidante. Algunos propietarios de empresas de Roslindale Square no quisieron enviar sus comentarios a causa de esta intimidación. Otros propietarios solo estuvieron dispuestos a enviar sus comentarios una vez que les aseguraron que se preservaría su nombre e identidad.

Los residentes de Roslindale expresaron su opinión de mala manera cuando otras personas se mostraron en contra de Squares & Streets. El Departamento de Planificación no abordó esta mala actitud ni intentó tomar medidas para aliviar las tensiones o fomentar un sentido de unidad en el vecindario.

Laurie

Name/Nombre: Andrew Murray

Format received: Email/Letter

Comment (English): Dear BPDA Board of Directors,

I am a resident of Roslindale who has been engaged in the Squares + Streets planning process for over a year. This has been the most open and collaborative community engagement effort I've ever had the opportunity to participate in. I deeply appreciate that it welcomed all who live, work, or run a business in the neighborhood—not just members of specific neighborhood or business associations. After nearly a year and a half of public input, it's exciting to see the community's goals and values reflected in both the Small Area Plan and the proposed zoning map.

While I understand that zoning reform alone won't solve our housing affordability crisis, I believe it is a critical part of a holistic solution. We need both more market-rate and affordable housing, and Squares + Streets offers a thoughtful way to meet that need while preserving the unique character of Boston's neighborhoods. As a homeowner who hopes to raise a family here, I'm genuinely excited about the future of Roslindale.

It's also vital that the Squares + Streets initiative continues to expand into more Boston neighborhoods—especially those that are more affluent and less diverse. Roslindale has

embraced this process in good faith, with the expectation that the Planning Department will apply the lessons learned here to future rollouts. Our neighborhood cannot shoulder the entire burden of Boston's housing needs; the responsibility must be shared citywide. We've been eager to lead, but we cannot be the last.

Again, I'm incredibly excited about this plan and hopeful that Roslindale can serve as a model for how zoning reform can benefit all residents. I respectfully urge you to vote in favor of allowing Planning Department staff to petition the Boston Zoning Commission to adopt the Squares + Streets zoning map for Roslindale.

Thank you,

Andrew Murray

Rozzidents for More Rozzidents

Comment (Español): Estimados miembros de la junta directiva de la BPDA:

Soy residente de Roslindale con participación activa en el proceso de planificación Squares + Streets desde hace más de un año. Se trata del esfuerzo de participación comunitaria más abierto y colaborativo en el que he tenido la posibilidad de participar. Aprecio profundamente que haya recibido a todas las personas que viven, trabajan o tienen una empresa en el vecindario, no solo a los miembros de asociaciones corporativas o vecindarios específicos. Después de casi un año y medio de aportes públicos, es emocionante ver que los objetivos y valores de la comunidad se reflejan tanto en el plan para áreas reducidas como en el mapa de zonificación propuesto.

Si bien entiendo que la reforma de zonificación de forma aislada no resolverá la crisis de falta de disponibilidad de viviendas asequibles, creo que es una parte fundamental de una solución integral. Necesitamos más viviendas asequibles a precios de mercado, y Squares + Streets ofrece una forma considerada de satisfacer dicha necesidad y, al mismo tiempo, preservar el carácter distintivo de los vecindarios de Boston. Como propietario que espera formar una familia aquí, me emociona genuinamente el futuro de Roslindale.

También es fundamental que la iniciativa Squares + Streets se siga expandiendo en más vecindarios de Boston, en especial en aquellos más adinerados y menos diversos. Roslindale emprendió este proceso de buena fe, con la expectativa de que el Departamento de Planificación ponga en práctica las lecciones aprendidas aquí en planes futuros. Nuestro vecindario no puede hacerse cargo de todas las necesidades de vivienda de Boston. Es responsabilidad de toda la ciudad. Podemos liderar la iniciativa, pero no ser los únicos. Una vez más, estoy muy emocionado por este plan y espero que Roslindale pueda servir como modelo de cómo la reforma de zonificación puede beneficiar a todos los residentes. Les pido respetuosamente que voten para permitir que el personal del Departamento de Planificación solicite a la Comisión de Zonificación de Boston que adopte el nuevo mapa de zonificación Squares + Streets para Roslindale.

Gracias.

Andrew Murray

Name/Nombre: Brendan Fogarty

Format received: Email/Letter

Comment (English): Hi BPDA Board,

I'd like to thank the Boston Planning Department team for their long-running outreach to our community as a part of the Squares and Streets process, and to the Boston Planning and Development Agency for your thoughtful consideration of this exciting plan.

Writing in my capacity as a private resident of Roslindale and a parent raising young children here, I would like to express my enthusiastic support of the map that the Planning Department has proposed for Roslindale Village and the surrounding streets and mini-neighborhoods that make up our community.

I support these changes not because I have any particular claim to what the neighborhood will be or should be in the future, but because I think it is important that cities be open to changing and growing as times change. I love this community, and it is because I love it that I do not want to see it frozen in amber, untouchable for potential new residents who cannot afford a large single-family home.

I don't know what the future holds, but I know that more flexible zoning will allow for this community to meet the future and all the shared progress it might bring.

Thank you for your time,

-Brendan

Comment (Español): Hola, junta de la BPDA:

Me gustaría agradecer al equipo del Departamento de Planificación de Boston por su amplio trabajo de divulgación comunitario como parte del proceso Squares & Streets y a la Agencia de Desarrollo y Planificación de Boston por considerar este emocionante plan. Como residente privado de Roslindale y padre que está criando niños pequeños aquí, me gustaría expresar mi entusiasta apoyo al mapa propuesto por el Departamento de Planificación para Roslindale Village y los pequeños vecindarios y calles circundantes que componen nuestra comunidad.

Apoyo estos cambios no porque busco reclamar cómo será o debería ser este vecindario en el futuro, sino porque creo que es importante que las ciudades se muestren abiertas al cambio y desarrollo con el correr del tiempo. Amo esta comunidad y por eso no quiero que se quede atrás y sea inaccesible para posibles nuevos residentes que no pueden costear una gran vivienda unifamiliar.

No sé qué nos depara el futuro, pero estoy seguro de que una zonificación más flexible permitirá que esta comunidad se adapte y aproveche el progreso colectivo que traiga aparejado.

Gracias por su tiempo.

-Brendan



Longfellow Area Neighborhood Association

April 3, 2025

Mr. Kairos Shen, Chief
Boston Planning Department
Boston City Hall
Boston, MA 02201

RE: Support for Roslindale Square Zoning Updates

Dear Chief Shen:

The Longfellow Area Neighborhood Association (LANA) applauds the Squares + Streets (S+S) initiative for starting the conversation as to how neighborhoods like Roslindale can upzone and create more opportunities for housing. In our neighborhood, we appreciate the focus on Roslindale Square and along the corridors. LANA supports the goals outlined in the S+S Roslindale Square Plan, and recognizes the need for additional housing, especially affordable and middle-income housing. LANA is making the following recommendations to advance the S+S goals and strengthen the LANA area.

Fine-Tune the ADU Process and Promote ADU Development. Within a fully built-out area of Roslindale with little existing vacant land and with stable, well-kept two- and three-family houses with some single-family residences, many of which are owner-occupied, LANA foresees the inclusion of Accessory Dwelling Units (ADUs) as the strategy that will yield early results to increasing density and expanding housing opportunities within the LANA area. LANA supports reviewing the City's existing ADU initiative to make it easier and more likely that ADU units can be readily developed within the LANA area.

Reform ISD and the Permitting & Inspection Processes. The challenge with building new housing in Boston, especially multi-family and mixed use, is not just zoning, but also the maze of permitting and inspection processes with Inspectional Services and other agencies. The Squares + Streets initiative does not address these hurdles, and we urge the City to take steps to improve these processes. Unfortunately, the two examples of "recent" construction of multi-family housing in the LANA area – 18 Robert Street and 1400 Centre Street – are both in non-compliance and not built to plan. The front entrance to 18 Robert Street violates state and federal accessibility standards. 1400 Centre Street was built protruding over the City's sidewalks without a vertical easement and has yet to build the required "mitigation" for its retroactive vertical easement. While these two projects created much-needed housing, the review, permitting, and inspection processes that neighbors and residents of Boston rely on

appear ineffective in these two cases. LANA urges the City to reform the permitting and inspection processes, including ISD, to more effectively review and inspect housing and mixed-use projects, so that they are properly permitted and constructed without undue delay.

Need Design Guidelines and Pattern Book for Residential Multi-Family Housing. LANA proposes the creation of Community Design Guidelines, a pattern book that offers building plans, elevations, materials, and design features consistent with the architectural language of the Roslindale neighborhood and that would be a useful off-the-shelf solution for builders considering most likely redevelopment scenarios. This will go a long way toward allaying concerns we have heard from some community members, as the pattern book becomes institutionalized. 874 South Street is a good example of how LANA worked with a developer to redevelop an existing 3-family property into an attractive and contextual 9-unit building.

Rezoning the Commercial Node at South/Walter/Robert to S-2. LANA supports the rezoning of the existing parcels that are classified as Local Commercial to the S+S S-2 zone. The inclusion of examples and design guidelines for the S-2 area should be part of the recommended pattern book. LANA has had a productive history of commenting and contributing to high-quality housing development and façade rehabilitation at this node, including the redevelopment of Longfellow School into 44 units of affordable senior housing, façade rehabilitation of the entire building at 886-888 South St., and the above-mentioned redevelopment of a former 3-family site at 874 South Street into 9 units of housing, which has been widely accepted as an asset to the neighborhood. LANA wishes to continue to contribute timely and constructive feedback on proposed redevelopment of this node.

The MBTA Parcel at the Roslindale Village Commuter Rail Station. This parcel is owned by the MBTA state authority and is not subject to City zoning. As such, LANA suggests that there be no city zoning district designation attributed to this parcel. Our aim is to enable a creative design solution facilitating quality redevelopment at the MBTA parcel(s), and therefore an open space zoning classification such as Open Space-Urban Plaza (OS-UP) is not appropriate. LANA does support redeveloping the MBTA Roslindale Village upper and lower parking lots to include parking for commuters, Roslindale Square patrons and workers, Zipcar, and the construction of additional multi-story housing. This is a large parcel, which if well designed, could provide much needed housing and be an asset to the neighborhood. Given that the lower and upper parking lots are one to two stories above Roslindale Square and immediately abut residential streets, new buildings at this location will become prominent and highly visible local landmarks and need to be carefully and creatively designed. LANA believes there should be a neighborhood-based advisory committee to provide input on the redevelopment of the MBTA upper and lower parking lots. LANA is willing to participate in such a future committee and to support the development of additional new housing.

Taft Hill Terrace Parking Area. LANA notes that the S+S proposed rezoning map identifies the municipal parking lot as OS-UP (Open Space-Urban Plaza) under the current Article 67 zoning definitions continuing its existing zoning. This parcel provides valuable parking needed for

Mr Kairos Shen, Chief, Boston Planning
RE: Support of Squares + Streets Zoning Changes in Roslindale
April 3, 2024
Page 3 of 4

Roslindale Square. However, the current S+S rezoning map seems to preclude redevelopment of this parcel to include structured parking for Roslindale Square patrons, and new housing. This is a missed opportunity. This municipally-owned parcel, by itself or assembled with adjacent parcels, could be redeveloped and address both needs – customer parking and housing. We encourage you to consider expanding the zoning along the north side of South Street to include the municipal parking lot.

Neighborhood Commercial Design Overlay District’s boundaries for Roslindale Square should be extended to include both the MBTA lots (upper and lower portions) as well as the municipal parking lot area on Taft Hill Terrace.

Displacement. LANA has heard concerns from neighborhood members about displacement and building design. We understand that the City of Boston has just released an Anti-Displacement Action Plan, and we encourage this effort to minimize displacement and gentrification to be coordinated with any redevelopment and rezoning.

The Longfellow Area Neighborhood Association believes S+S is a good step forward in addressing the housing crisis, but more needs to be done. LANA supports the goals specified in the S+S Roslindale Square Plan. We urge Boston Planning and the City to implement the recommendations outlined in this letter which will help the City and the neighborhood more ably advance the S+S plan goals. LANA stands by to be a willing and cooperative partner in building and sustaining a more equitable neighborhood for all. We thank the Boston Planning staff for their willingness to respond and answer questions, for coming to LANA meetings and events, to talk about the potential of Squares + Streets.

With warm regards,

LONGFELLOW AREA NEIGHBORHOOD ASSOCIATION



By: Kathleen McCabe, President

cc: Mayor Michelle Wu
Councilor Enrique Pepen
Councilor Ben Weber
Councilor Ruthzee Louijuene
Councilor Julia Mejia
Councilor Erin Murphy
Councilor Henry Santana
Representative William MacGregor
State Senator Mike Rush
Abdul-Razak Zachariah, Boston Planning
Eileen Michaud, Boston Planning

Mr Kairos Shen, Chief, Boston Planning
RE: Support of Squares + Streets Zoning Changes in Roslindale
April 3, 2024
Page 4 of 4

Kathleen Onufer, Boston Planning
Caitlin Coppinger, Boston Planning
Mohammed Missouri
Diana Bronchuk
Bonnie Delaune
Jordan Frias
Josh McCorkle, ONS
squaresandstreets@boston.gov

Squares + Streets Roslindale Square
WalkUP Roslindale Zoning Map Comment Letter
March 31, 2025
Page 1

Mar 31, 2025

BY ELECTRONIC MAIL ONLY

Boston Planning Department
One City Hall Plaza, 9th Floor
Boston, Massachusetts 02201
Attention: Abdul-Razak Zachariah, Planner II
(abdul-razak.zachariah@boston.gov)

RE: Comments on the Planning Department's Squares + Streets Zoning Map Updates

Dear Abdul-Razak,

WalkUP Roslindale appreciates the opportunity to provide feedback on the proposed zoning changes for Roslindale Square. As a community-based organization committed to a pro-housing and pro-walk, -bike, and -transit future for our neighborhood, we offer the following comments in support of the new and updated zoning map implementing the Squares + Streets small area plan in Roslindale Square.

We strongly endorse the Planning Department's efforts to increase housing availability near transit hubs and community amenities, allowing more residents to enjoy the benefits of living in Roslindale. Boston has a decades-in-the-making shortage of tens of thousands of homes, yet Roslindale's population and housing stock has grown at an even slower rate than Boston's other neighborhoods. The Squares+Streets Small Area Plan noted that Roslindale's population grew only 2.7% between 2010 and 2020, compared with the citywide growth rate of 13.2%. The cost of maintaining the status quo in zoning is clear: reduced housing availability, diminished affordability, escalating rents for residents and businesses, and a rise in evictions and displacement over time.

Expanding S+S Zones

While the proposed zoning map demonstrates significant potential, we also see room for further refinement and support the minor expansions highlighted at the March 18th check-in meeting:

- We would like to see more 2F-5000 zones changed to S0/S1 to reflect the actual development patterns that these areas already have, which is often more than just 2 family structures. These areas include:
 - Lee Hill Rd
 - South St from the Edison Building to Archdale Rd
 - Washington St between Archdale Rd and Lochdale Rd
 - Mahler Rd/Colgate Rd
- Extending S+S zones along Cummins Highway to Sherwood Street
 - Especially with the investment in the former Irving School site, we should be encouraging more people to live nearby and improving the area's walkability.
- Zoning S0 in area facing Fallon Field on South St and Walworth St

Taft Hill + Parking and Curb Access Plan

While we are excited to see S5 zoned in the heart of Roslindale Square, leaving out the Taft Hill parking lot seems like a missed opportunity. We hope this will be revisited in the future as the Planning Department monitors the changes that the Squares+Streets plan and rezoning bring to Roslindale.

We noted in our [comment letter on the Small Area Plan](#) that the Roslindale Square Parking and Curb Access Plan needs to be implemented as soon as possible to mitigate impacts of parking lot development and encourage turnover of valuable curbside space. Even without the potential for development on Taft Hill parking lot, this concern remains salient. As an example, B'nai B'rith will be starting the community process for developing the Home for Little Wanderers Thrift Store/former Bank of America site into much-needed affordable senior housing and street level retail including the thrift store. The current site includes a parking lot extending from

Washington to Cohasset that has been completely unmanaged since the bank branch closed several years ago. We are concerned that parking impacts from such developments may not only reduce the availability of parking for businesses' customers under the current unmanaged conditions, but may also adversely influence public perception of new development within the Squares+Streets zones.

Revisit Zoning More Frequently

Finally, we must not wait another 17 years to revisit the planning and zoning of Roslindale Square and its connecting corridors. We strongly believe that, like nearly every other area of this country does, the Planning Department should regularly review and update both the Small Area Plan and the zoning map for Squares+Streets in Roslindale, assessing how development has progressed and making adjustments to gradually increase the Squares+Streets area and its zoned density over time. While the Squares+Streets team has run an excellent process with remarkable levels of outreach to the community, such an extensive process is both resource-intensive and time-consuming, highlighting the importance of establishing a more streamlined and regular approach to planning and zoning reviews.

In closing, we want to reiterate our deep appreciation for the efforts of the Planning Department and all stakeholders involved in the Roslindale Squares + Streets Zoning process. We also wish to state again our strong and deeply appreciative support for the outcome of this process overall - both in the Small Area Plan and in the Zoning Map. Thank you for considering our comments and concerns.

Sincerely,

WalkUP Roslindale Board of Directors

About WalkUP Roslindale

WalkUP Roslindale, which takes its name from the international movement to foster “Walkable Urban Places,” is a collaborative group of residents dedicated to making Roslindale the most walkable neighborhood in Boston. We advocate for a dynamic, livable streetscape and we support positive changes to our public and private built environment that strengthen walkability and other forms of active mobility as means toward better personal and public health, safety, social capital, economic development, and environmental sustainability. We are led by a steering group of about thirty residents and have nearly 1,000 additional supporters. More information about WalkUP Roslindale and our initiatives can be found at www.walkuproslindale.org. We recognize that no single group of people can be said to speak for our entire neighborhood – instead, please take these comments as representing the collective support of our steering group members (indicated above) resulting from our mission and principles.

Copy to:

Mayor Michelle Wu (michelle.wu@boston.gov)
Roslindale Liaison Josh McCorkle (joshua.mccorkle@boston.gov)
District 5 City Councilor Enrique Pepén (enrique.pepen@boston.gov)
City Council President and Councilor At-Large Ruthzee Louijene (ruthzee.louijeune@boston.gov)
City Councilor At-Large Julia Mejia (julia.mejia@boston.gov)
City Councilor At-Large Erin J. Murphy (erin.murphy@boston.gov)
City Councilor At-Large Henry Santana (henry.santana@boston.gov)
Planner I Maya Kattler-Gold (maya.kattler-gold@boston.gov)
Deputy Director of Zoning Kathleen Onufer (kathleen.onufer@boston.gov)
Director of Planning Aimee Chambers (aimee.chambers@boston.gov)
Chief of Planning Kairos Shen (kairos.shen@boston.gov)
Director of Stakeholder Engagement Mohammed Missouri (mohammed.missouri@boston.gov)



Maura Healey, Governor
Kimberly Driscoll, Lieutenant Governor
Monica Tibbitts-Nutt, Secretary & CEO
Phillip Eng, General Manager & CEO



4 April 2025

To:

Roslindale Squares + Streets Staff, Boston Planning Department

From:

Joe Blankenship, MBTA Director of Transit-Oriented Development Planning

Dear Roslindale Squares + Streets Staff:

The MBTA acknowledges the tremendous effort that have gone into the creation of the Squares + Streets Zoning and the subsequent Roslindale Squares + Streets Planning and Zoning efforts. The need for clear and updated zoning parameters, housing and business growth, and the ability for growth to occur in proximity to the regional transit network is great, and the MBTA shares many of these goals.

The release of the draft Roslindale Squares and Streets Zoning Map sparks the need to engage in a joint effort between the City of Boston and the MBTA to create zoning parameters and project review standards that both supports these shared goals while also ensuring long-term transit goals can succeed and MBTA assets, operations, riders, and the general public are protected. Of particular concern are S4 and S5 zoning districts mapped adjacent to the Needham Line that allow for a 5' minimum setback. A 5' minimum setback may result in developments' construction and ongoing maintenance activities to take place in part on MBTA property which poses operational and safety risks for the MBTA, Keolis, and the development team, as well as requires significant oversight, cost, and added time borne by the development team. To address this, a two-step solution is suggested:

- 1) **Amend the Squares and Streets lot standards to include a footnote relative to Rear Yard and Side Yard minimum setbacks stating that lots adjacent to MBTA land or Right-of-Way shall have a minimum 10' setback.** This will ensure that most construction activities and equipment are contained on the developing parcel and are not reliant on the use of MBTA property or Right-of-Way to complete construction or conduct ongoing maintenance activities. Please note that this will not alleviate the requirement of developments that fall within the MBTA's Zone of Influence to obtain the MBTA's review and authorization, as noted in the MBTA's *Design/Construction Review for Projects within the MBTA's Zone of Influence: A Guide for Owners, Developers, and Contractors* document¹.

¹ Design/Construction Review for Projects within the MBTA's Zone of Influence: A Guide for Owners, Developers, and Contractors. Pg 1. Accessed: <https://cdn.mbta.com/sites/default/files/2018-mbta-todguidelines-for-odcs.pdf>



Maura Healey, Governor
Kimberley Driscoll, Lieutenant Governor
Monica Tibbitts-Nutt, Secretary & CEO
Phillip Eng, General Manager & CEO



- 2) **Convene a working group (City and MBTA) to establish a citywide zoning overlay district and administrative review procedures that address the critical safety and operational concerns – as well as long-term planning priorities – of the MBTA.**

The MBTA is excited to work with the City of Boston on addressing these concerns and finding long-term and predictable solutions. If you have any questions in the meantime, please contact me at (857) 378-6648 or by email at jblankenship@mbta.com.

Best,

Joe Blankenship
Director of Transit-Oriented Development Planning
MBTA

Cc: Jen Mecca, Deputy Chief TOD, MBTA
Michele Folts, Senior Manager of Transit-Oriented Development Planning
Roger Mann, Senior Director of Real Estate
Raul Duverge, Deputy Director of Real Estate Permitting & Planning

April 4, 2025

Hon. Michelle Wu
Mayor, City of Boston
City Hall 5th Floor

Hon. Enrique Pepén
Councilor District 5, City of Boston
City Hall 5th Floor

Mr. Kairos Shen
Chief of Planning, City of Boston
Director, Boston Planning & Development Agency
City Hall 9th Floor

Subj: Roslindale Squares + Streets Zoning for 942 South St. and Bordering Parcels

Dear Mayor Wu, Councilor Pepen and Planning Chief Shen:

Thank you for your service to City of Boston residents and all constituents. We understand that the Boston Redevelopment Authority Board d/b/a Boston Planning & Development Agency is scheduled to consider the draft zoning updates for Roslindale S+S at their April 10 meeting.

As long-time property owners at 942 South St. Roslindale, we are writing to respectfully request that our property and those immediately bordering 942 South St. remain in their current 2-Family designation and not be included within the S+S zoning. 942 South St. and immediately bordering parcels are located across Walworth St. from Fallon Field.

In support of retaining the current 2-Family designation, we point out the following:

942 South St. and all bordering properties on this side of Fallon Field have not been included in any Roslindale S+S potential rezoning locations during the extensive community outreach and documentation process for Roslindale S+S:

- Roslindale Initial Planning Area Circle and all subsequent outreach presentations
- Roslindale “Story Map” released January 2, 2025
- Roslindale Square Small Area Plan adopted by the BPDA February 13, 2025
- Roslindale Draft Map 10A and corresponding Draft Text Amendment for Article 67

The few references in public comments for this last-minute inclusion of 942 South St. and bordering properties in the S+S district were made by individuals and groups without any conversation or courtesy notice to us, which we hope would have occurred in a neighborhood-based process.

Finally, we respectfully advise that in 2022–2023 we were compelled to protect our property from harm arising from a proposed excess density project at a bordering property. Please see attached “Memorandum of Decision” by Hon. Maureen B. Hogan, Suffolk Co. Superior Court.

We express the same position now, in that the substantially increased height and density envisioned by S+S districts, while appropriate in many locations, would cause substantial harm to our private property interests and the use and enjoyment of our home in the 2 Family District should this last-minute S+S designation be adopted for 942 South St. and bordering parcels.

Sincerely,

/s/ Alida Aska and David Chen

1 COMMONWEALTH OF MASSACHUSETTS

SUFFOLK, ss.

**SUPERIOR COURT
CIVIL ACTION
NO. 2284CV00349**

ALIDA ASKA¹ and another²

vs.

CHRISTINE ARAUJO & others³

**MEMORANDUM OF DECISION AND ORDER ON
CROSS-MOTIONS FOR SUMMARY JUDGMENT**

The plaintiffs, Alida Aska and David Chen, Trustees of the 942 South Street Nominee Trust, bring this action for judicial review pursuant to the Boston Zoning Act, St.1956, c. 665, § 11, against the defendants, Board of Appeals of the City of Boston’s (“Board”), its constituent members, and Ana Elvira Baez (“Baez”). The plaintiffs challenge the Board’s grant of six zoning variances to Baez for various additions to Baez’s home. The plaintiffs now move for summary judgment, on the ground that the undisputed facts show that Baez cannot meet any of the criteria necessary for the Board to grant a variance and, therefore, the Board’s decision was contrary to law. After a hearing and review of the parties’ submissions, the plaintiffs’ motion is **ALLOWED.**

FACTS

The following facts are taken from the Statement of Facts and the exhibits attached thereto, with some facts reserved for later discussion. Baez owns a residential property in Roslindale located at 21 Walworth Street in Roslindale (“property”). The property has a lot size

¹ Trustee of the 942 South Street Nominee Trust.

² David Chen, Trustee of the 942 South Street Nominee Trust.

³ Mark Fortune, Mark Erlich, Joseph Ruggiero, Jeanne Pinado, Hansy Better Barraza, and Sherry Dong, as they are members of the Board of Appeals of the City of Boston, and Ana Elvira Baez.

of approximately 3,700 square feet. Baez has lived at the property for nearly twenty years, and also runs a childcare center there.

In August 2021, Baez sought to carry out various additions and extensions to her home, including extending the first- and second-floor living spaces on one side, adding a front porch, and adding several windows (some with dormers) and doors to the north side of her home. According to the plans submitted by Baez to the Board, the cumulative effect would be to enlarge the square footage of the home from approximately 2,172 square feet to approximately 2,789 square feet.⁴ The additions would not add any new rooms to the home.

On September 1, 2021, the City of Boston Inspectional Services Department issued a zoning code refusal letter denying permission to do the work, citing six provisions of the zoning code with which Baez's proposed additions did not comply: one regarding necessary review of the proposed design,⁵ and five regarding the footprint of Baez's home compared to the size of her lot.⁶ Baez appealed to the Board for variances and the Board held a public hearing on January 20, 2022, with an opportunity for public comment. The Board voted unanimously on January 25, 2022, to approve Baez's variances, and recorded its decision on January 28, 2022. In so doing, the Board wrote:

"The proposed project will allow [Baez] to have reasonable use of the [property] by increasing the living space in the dwelling. The project is located within a two-family zoning subdistrict of the Roslindale neighborhood, so the continued use of the property as a single family dwelling is an allowed use. The addition will expand the living space by approximately 650 square feet, but does not change the occupancy of the dwelling. The proposed dormer will keep the roofline of the addition even with that of the existing dwelling. This project is an appropriate use

⁴ Information published by the City of Boston Assessor, and included in the summary judgment record, suggests that Baez's home currently has a usable living area of 1,301 square feet. By this measure, the home would be one of the smallest in the neighborhood, as only one property (located next door at 25 Walworth Street), has a smaller living area of 1,135 square feet. However, for the reasons discussed *infra*, this difference in the assessed living area of the home is not material.

⁵ Article 67, § 28: Design Review Required.

⁶ Article 67, § 29: Floor Area Ratio Excessive, Usable Open Space Insufficient, Front Yard Insufficient, Side Yard Insufficient, and Rear Yard Insufficient.

of the lot and will not adversely affect the community or create any detriment of abutting residents.”

Ex. H, Variance Decision.

Based on these findings, the Board determined that “special circumstances or conditions” applied to the property, that due to “practical difficulty and demonstrable and substantial hardship . . . the granting of the variance is necessary for the reasonable use of the land,” and that the “granting of the variance will be in harmony with the general purposes and intent” of the Zoning Code. The Board further asserted: “In determining its findings, the Board of Appeal has taken into account: (1) the number of persons residing or working upon such land or in such structure; (2) the character and use of adjoining lots and those in the neighborhood; and (3) traffic conditions in the neighborhood.” Ex. H. This litigation followed.

DISCUSSION

On a motion for summary judgment, the court must determine “whether, viewing the evidence in the light most favorable to the nonmoving party, all material facts have been established and the moving party is entitled to a judgment as a matter of law.” *Augat v. Liberty Mut. Ins. Co.*, 410 Mass. 117, 120 (1991). The moving party bears “the burden of affirmatively demonstrating that there is no genuine issue of material fact on every relevant issue” *Attorney Gen. v. Bailey*, 386 Mass. 367, 371 (1982), quoting *Mack v. Cape Elizabeth School Bd.*, 553 F.2d 720, 722 (1st Cir. 1977). “[A] party moving for summary judgment in a case in which the opposing party will have the burden of proof at trial is entitled to summary judgment if he demonstrates . . . that the [opposing party] has no reasonable expectation of proving an essential element of that party’s case.” *Korouvacilis v. General Motors Corp.*, 410 Mass. 706, 716 (1991).

I. Plaintiffs' Standing

In her opposition to the motion for summary judgment, Baez primarily argues that the plaintiffs lack standing to challenge the Board's variance decision. Baez concedes that the plaintiffs own land directly abutting the property and are therefore entitled to a presumption of standing. *81 Spooner Road, LLC v. Zoning Bd. of Appeals of Brookline*, 461 Mass. 692, 700 (2012) ("Abutters are entitled to a rebuttable presumption that they are 'aggrieved' persons under the Zoning Act and, therefore, have standing to challenge a decision of a zoning board of appeals"). "[A]n adverse party can challenge an abutter's presumption of standing by offering evidence 'warranting a finding contrary to the presumed fact.'" *Id.*, quoting *Marinelli v. Bd. of Appeals of Stoughton*, 440 Mass. 255, 258 (2003). Importantly, the challenge must be supported by evidence: "The presumption recedes when a defendant challenges the plaintiff's status as an aggrieved person *and offers evidence supporting his or her challenge*" (emphasis in original). *Watros v. Greater Lynn Mental Health & Retardation Ass'n*, 421 Mass. 106, 111 (1995). In other words, although the plaintiffs still bear the burden of proving standing, "an abutter's presumption of standing . . . places on the adverse party the initial burden of going forward with evidence." *81 Spooner Road, LLC*, 461 Mass. at 701.

Here, the defendants have set forth no evidence to support the challenge to the plaintiffs' status as aggrieved persons. The plaintiffs are not, as Baez argues, required to affirmatively set forth "credible evidence" of their aggrievement, and Baez's reliance on *Murrow v. Esh Circus Arts, LLC*, 93 Mass. App. Ct. 233 (2018), is inapposite on this point. In that case, "[b]ecause [plaintiff] [did] not qualify as a party in interest and [was] not entitled to the presumption [of standing], the burden remained on her to put forth credible facts of her specialized injury." *Id.* at 238. Here, where the plaintiffs are abutters with a presumption of standing, and in the absence of

contrary evidence, they “are entitled to rely entirely on their presumed status of being aggrieved parties.” *Watros*, 421 Mass. at 111.

II. Variance Criteria

Review under § 11 of the Boston Zoning Enabling Act, by which the Boston zoning commission adopted the Boston Zoning Code, is equivalent to judicial review of a municipal zoning board’s decision under G.L. c. 40A, § 17. *McGee v. Bd. of Appeal of Boston*, 62 Mass. App. Ct. 930, 930 (The “provisions [of § 11] much resemble analogous sections in G.L. c. 40A, the zoning act applicable generally to cities and towns in the Commonwealth. We therefore import the teachings of decisions under G.L. c. 40A to cases arising under the Boston act and the code”). “Review of a board’s decision in the Superior Court pursuant to G.L. c. 40A, § 17, involves a ‘peculiar’ combination of de novo and deferential analyses.” *Wendy’s Old Fashioned Hamburgers of New York, Inc. v. Bd. of Appeal of Billerica*, 454 Mass. 374, 381 (2009).

“Although fact finding in the Superior Court is de novo, a judge must review with deference legal conclusions within the authority of the board.” *Id.* Thus, “while a judge is to give ‘no evidentiary weight’ to the board’s factual findings, the decision of a board ‘cannot be disturbed unless it is based on a legally untenable ground’ or is based on an ‘unreasonable, whimsical, capricious or arbitrary’ exercise of its judgment in applying land use regulation to the facts as found by the judge.” *Id.* at 381-32, quoting *Roberts v. Southwestern Bell Mobile Sys., Inc.*, 429 Mass. 478, 487 (1999), quoting *MacGibbon v. Bd. of Appeals of Duxbury*, 356 Mass. 635, 639 (1970).

“To support the grant of the variances . . . the board was required by the Boston act, St. 1956, c. 665, § 9, and the code, Section 7-3, to find four conjunctive criteria.” *McGee*, 62 Mass. App. Ct. at 931. These criteria, which must all be met in order to sustain the variances, are: (1)

that “conditions existed that especially affected the . . . parcel or building but did not affect generally the zoning district in which the . . . parcel is located”; (2) “that a literal enforcement of the zoning code would cause [the landowner] substantial hardship”; (3) “that the variance is in harmony with the purpose of the [zoning] code”; and (4) “that there is no detriment to the public welfare.” *Id.*

McGee largely controls the outcome of this case. The plaintiffs argue that nothing in the factual record supports the Board’s findings of special conditions or substantial hardship. The plaintiffs are correct. Although the property is small – possibly one of the smallest in the area – “[a]n undersized lot is not a basis for a variance.” *Id.* at 931. Moreover, even if Baez could make an argument based on the property’s exceptional narrowness,⁷ that would not assist her in meeting the second criterion: the existence of a “substantial hardship.” The evidence in the summary judgment record suggests only that Baez would enjoy having a larger living space in her home: “she would like to have a bigger bedroom that would allow her to have a king size bed and a larger living room area, and more space for the children she serves at the day care. This project will give [Baez] the house of her dreams.” Ex. I, Answers to Interrogatories. Baez could not identify any practical difficulty or substantial hardship she would suffer due to literal enforcement of the Zoning Code, other than the fact that “this development will greatly increase the use of the [property] and the value of the home.” Ex. I. It is well established that “an inability to maximize the theoretical potential of a parcel of land is not a hardship within the meaning of the zoning law.” *McGee*, 62 Mass. App. Ct. at 931.⁸

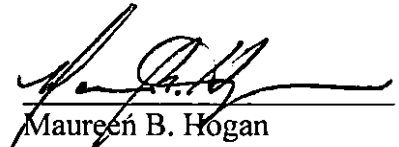
⁷ Baez asserts that the Board relied on the property’s “exceptional narrowness” in finding that a special condition affected the property. However, that finding appears nowhere in the Board’s variance decision.

⁸ The court therefore does not address the third and fourth criteria.

Baez argues that the Board's finding of a substantial hardship is a legal conclusion entitled to deference. That legal conclusion, however, must still be grounded in some factual foundation of support. Here, no reasonable finder of fact could, based on the evidence set forth in the summary judgment record, find facts that might amount to a substantial hardship. There are simply none set forth by Baez. Bereft of such factual support, the Board's conclusion that a substantial hardship existed constituted an arbitrary or capricious exercise of its judgment. The Board's decision to grant the variances must therefore be annulled.

ORDER

For the foregoing reasons, the plaintiffs' Motion for Summary Judgment is **ALLOWED.**


Maureen B. Hogan
Justice of the Superior Court

Date: December 20, 2023



Community comments on Squares and Streets are nearly evenly divided. Please table the BPDA vote.

Your RoslindaleCoalitionCord [redacted] Tue, Apr 8, 2025 at 10:57 AM
To: "Kairos.Shen@boston.gov" <kairos.shen@boston.gov>, "Mayor@boston.gov" <mayor@boston.gov>, Teresa Polhemus <teresa.polhemus@boston.gov>
Cc: Abdul-Razak Zachariah <abdul-razak.zachariah@boston.gov>, Laurel Radwin [redacted]

Good morning,

This email documents tallies from the posted comments for the Roslindale Squares and Streets proposed zoning plan as of today, April 8, 2025.

Tallies can be confounded. For example, how do you count more than one comment submitted by the same person? If a group submits a comment, does this count as one or does it count as the number of group members?

The most concerning aspect of tallies in the case of Roslindale's rezoning is that we do not know that the respondents are representative of the community at large. The question of proportional engagement has been a constant in the Roslindale Squares and Streets processes, as it is here.

Whatever the flaws of tallies, at the March 18 Zoom meeting, attendees were told that 75% of the community comments were positive about the proposed zoning. This percentage *appeared* to be the rationale for extending the boundaries of the Squares and Streets area in the middle of the comment period. This 75% could not be replicated from the same data as indicated in the attached email.

With these important considerations, an up-to-date tally of comments posted as of April 8, 2025 was calculated. Comments that did not fall clearly into positive or concerns were not counted. The tally indicated that the community seems to be evenly split into those who are positive about the plan and those with concerns.

Given the split in the community, it appears that more time is warranted. This would allow for more proportional engagement of residents of color, limited English proficiency residents, and small business owners who are immigrants or persons of color. Other protected classes who need to be accounted for are the elderly and disabled.

The count by page number is:

Page No	Positive on Plan	Concerns with Plan
1	1	2
2	7	1
3	1	7
4	1	3
5	3	0
6	3	0
7	3	1
8	2	1
9	2	0
10	3	0
11	1	3
12	3	1
13	5	0
14	1	0
15	0	18
16	2	0

17	0	3
18	1	1
19	0	3
20	5	0
21	3	1
22	2	0
23	1	2
24	3	2
25	1	6
26	1	1
27	1	4
28	1	4
29	2	2
30	1	0
31	0	6
32	1	1
33	1	2
34	1	0
35	2	2
36	2	1
37	0	0
38	0	3
39	0	1
40	0	3
41	1	1
42	3	2
43	2	0
	73	88
=73+88=161	73/161=45%	55%

Thank you for your consideration of this input.

Sincerely,

Laurie Radwin

Roslindale Coalition Coordinator

We stand for affordable housing and plenty of it. Our actions are guided by listening to those most affected and heeding their advice. The Roslindale Coalition reaches around 90 members (and growing!) on our mailing list. Members live, own businesses or work in Roslindale. We span individual neighborhoods and are not a single-issue organization. We are interested in how the community experiences City of Boston initiatives from the Planning Department, BTB, ZBA and others. Members hope to have respectful and thoughtful community conversations about complex issues.
