COMMUNITY DEVELOPMENT DEPARTMENT
Bill Preston, P.E., Director

Trevor Martin, AICP, Manager
Planning Division
129 North Second Street, 2nd Floor Yakima, Washington 98901
Phone (509) 575-6183 • Fax (509) 575-6105 • Email: ask.planning@yakimawa.gov

NOTICE OF APPLICATION & PUBLIC HEARING

DATE:	October 15, 2026
TO:	Applicant and Adjoining Property Owners
FROM:	Bill Preston, Community Development Director
APPLICANT:	Abby & William Grim
FILE NUMBER:	CL3#003-26
LOCATION:	5 N 80th Ave.
TAX PARCEL NUMBER(S):	181320-32405
DATE OF APPLICATION:	July 30, 2026
DATE OF COMPLETENESS:	August 19, 2026

PROJECT DESCRIPTION Proposal to use a single-family residence as a short-term rental in the R-1 zoning district.

DETERMINATION OF CONSISTENCY Pursuant to YMC § 16.06.020(A), the project considerations are determined to be consistent with applicable development regulations, as follows:

1. The type of land use: Short-term rental is a Class (3) use in the R-1 zoning district.
2. Level of Development: Single Family home converted to a short-term rental.
3. Infrastructure and public facilities: The subject property can be served by public streets, water, sewer, garbage collection, etc.
4. Characteristics of development: The proposal shall adhere to all Title 12 and Title 15 development standards.

Pursuant to YMC § 16.06.020(B), the development regulations and comprehensive plan considerations are found to be consistent, as follows:

1. The type of land use: Short-term rental is a Class (3) use in the R-1 zoning district.
2. Density of Development: One unit on 2.04 acres.
3. Availability and adequacy of infrastructure and public utilities: The subject property can be served by public facilities.

REQUEST FOR WRITTEN COMMENT AND NOTICE OF PUBLIC HEARING Your views on this proposal are welcome. This request requires that the Hearing Examiner hold an open record public hearing, which is scheduled for **November 12, 2026, at 9:00 a.m.**, in the City of Yakima Council Chambers, City Hall, 129 N. 2nd St., Yakima, WA. Any person desiring to express their views on the matter is invited to attend the hearing to provide testimony. Please reference file numbers (CL3#003-26) and the applicant's name (Grim) in any correspondence you submit. You can mail your comments to:

Bill Preston, Community Development Director
129 N. 2nd St.; Yakima, WA 98901

INTERPRETER SERVICES A request to have interpreter service at the public hearing shall be made to the Planning Division no later than 1 week in advance of the date of the hearing.

NOTICE OF DECISION Following the public hearing, the Hearing Examiner will issue his decision within ten (10) business days. When available, a copy of the decision will be mailed to parties of record and entities who were provided this notice.

The application including any applicable site plans can be viewed online: www.yakimawa.gov/public-notice.

The file containing the complete application is available for public review at the City of Yakima Planning Division, City Hall – 2nd Floor, 129 N. 2nd St., Yakima, WA. If you have questions regarding this proposal, please call Jason Radtke, Senior Planner, at (509) 576-6772, or e-mail to jason.radtke@yakima.gov.

Yakima
2015
1994

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO COMUNITARIO
Bill Preston, P.E., Director

Trevor Martin, AICP, Gerente
Division de Planificación
129 Norte Calle 2ª, 2º Piso, Yakima, WA 98901
Tel. (509) 575-6183 • Fax (509) 575-6105 • Email: ask.planning@yakimawa.gov

AVISO DE APLICACIÓN Y AUDIENCIA PÚBLICA

El Departamento de Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Yakima ha recibido una aplicación por parte de un propietario/solicitante y este es un aviso sobre esa solicitud. Información sobre la ubicación de la propiedad en cuestión y la solicitud es la siguiente:

FECHA OTORGADA:	15 de octubre, 2026
PARA:	Agencias de Revisión Ambiental, Solicitante y Propietarios Adyacentes
DE:	Bill Preston, Director de Desarrollo Comunitario
SOLICITANTE:	Abby & William Grim
No. DE ARCHIVO:	CL3#003-26
UBICACIÓN:	5 N 80th Ave.
No. DE PARCELA(S):	181320-32405
FECHA DE APLICACIÓN:	30 de julio, 2026
FECHA DE APLICACIÓN COMPLETA:	19 de agosto, 2026

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Propuesta para utilizar una vivienda unifamiliar como alquiler a corto plazo en el distrito de zonificación R-1.

DETERMINACIÓN DE LA CONSISTENCIA: Conforme al Código Municipal YMC §16.06.020(A), las consideraciones del proyecto se determinan consistentes con las siguientes normas de desarrollo aplicables:

1. El tipo de uso terrenal: El alquiler a corto plazo es un uso de Clase (3) en el distrito de zonificación R-1.
2. Nivel de desarrollo: Vivienda unifamiliar convertida en alquiler a corto plazo.
3. Infraestructura e instalaciones públicas: La propiedad puede ser servida por calles públicas, agua, drenaje, recolección de basura, etc.
4. Características del desarrollo: La propuesta se adherirá a todas las normas de desarrollo del título 12 y del título 15.

Conforme al Código Municipal YMC §16.06.020(B), los reglamentos de desarrollo y las consideraciones del plan comprehensivo son coherentes, de la siguiente manera:

1. El tipo del uso terrenal: El alquiler a corto plazo es un uso de Clase (3) en el distrito de zonificación R-1.
2. Densidad del desarrollo: Una vivienda en 2.04 acres.
3. Disponibilidad y adecuación de infraestructura y servicios públicos: La propiedad en cuestión puede ser servida por servicios públicos.

SOLICITUD DE COMENTARIOS ESCRITOS Y AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA: Sus opiniones sobre esta propuesta son bienvenidas. Esta propuesta requiere una audiencia pública con registro abierto con el Examinador de Audiencias. Por lo tanto, una audiencia pública se llevará a cabo el **jueves, 12 de noviembre, 2026** comenzando a las **9:00 a.m.** en el Ayuntamiento de la Ciudad de Yakima ubicado en el 129 N 2nd Street, Yakima, WA. Se le invita a cualquier persona que desee expresar sus opiniones sobre este caso a asistir a la audiencia pública o a presentar comentarios por escrito. Por favor de hacer referencia al número de archivo (CL3#003-26) o al nombre del solicitante (Grim) en cualquier correspondencia que envié. Por favor de enviar sus comentarios sobre esta propuesta a:

City of Yakima Planning Division
129 N. 2nd St.
Yakima, WA 98901

SERVICIOS DE INTÉRPRETE La solicitud para contar con servicios de intérprete en la audiencia pública deberá presentarse a la División de Planificación a más tardar 1 semana antes de la fecha de la audiencia.

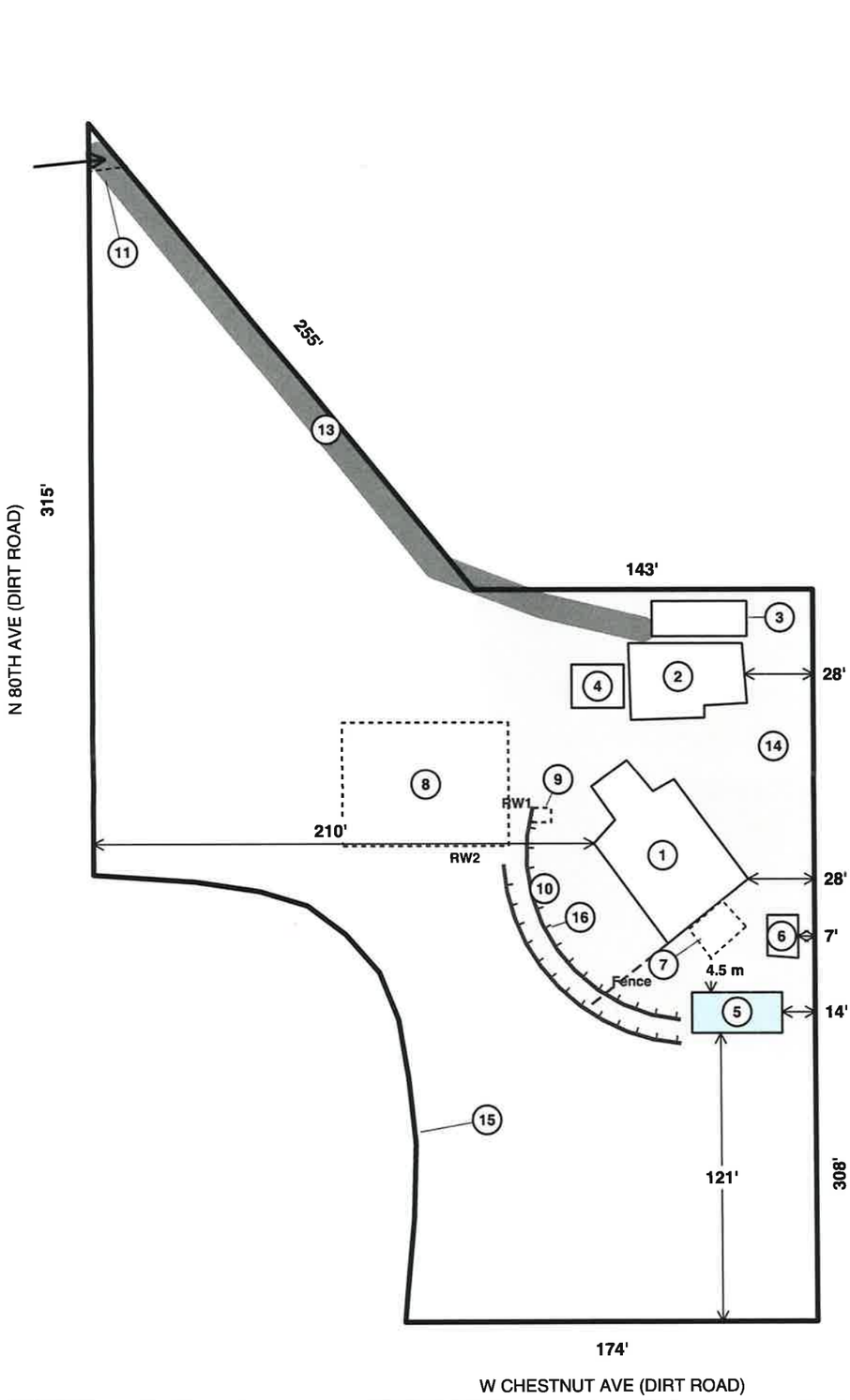
AVISO DE LA DECISIÓN: Después de la audiencia pública, el Examinador de Audiencias emitirá su decisión o recomendación dentro de diez (10) días hábiles. Cuando la decisión final sea emitida, una copia será enviada a las personas que mandaron comentarios o que recibieron este aviso.

La solicitud, que incluye todos los planos correspondientes, se encuentran en el siguiente link: www.yakimawa.gov/public-notice.

El archivo que contiene la aplicación completa está disponible para inspección pública en la Oficina de Planificación de la Ciudad de Yakima en el 129 al Norte la Calle 2da, Yakima, WA.
Si tiene cualquier pregunta sobre esta propuesta, puede contactar a la Oficina de Planificación al (509) 575-6183 o por correo electrónico al: ask.planning@yakimawa.gov.

SITE PLAN - CITY OF YAKIMA TYPE 3 REVIEW

Existing Single-Family Residence Operated as Short-Term Rental
5 N 80th Ave, Yakima, WA 98908 | Parcel 181320-32405 | Zoning: R-1



KEYNOTES

1. Residence - 2,660 SF ftpt (~52 x 43 ft), 4 BR / 3,893 SF gross floor area
2. Garage - 1,430 SF (~48 x 32 ft)
3. Guest parking - 40x15, 2 spaces
4. Guest parking - 22x18, 2 spaces
5. Pool - 38x17
6. Pool shed - approx. 13x18
7. Covered porch - approx. 19x16
8. Septic drainfield (YHD as-built 12/8/15)
9. 1,000-gallon septic tank
10. Retaining walls - RW1 & RW2 (curved)
11. Clearview triangle (YMC 15.05.040)
12. Mailbox - off-site, just past the N 80th Ave entrance off Summitview Rd (not shown)
13. Shared paved driveway, min 11 ft wide - sole ingress / egress from N 80th Ave
14. Short-term rental guest use area (shaded) plus driveway access
15. Curved SW boundary per Yakima Co. GIS
16. Existing fence - runs from house SW corner along back wall to the retaining walls

STR guest use area
Existing paved driveway
Existing septic system

0 10 20 30 40 50 60 FEET

SCALE: 1" = 60'

GENERAL NOTES

1. All structures are existing. No new construction, addition, or grading is proposed.
2. Written dimensions govern over scale.
3. Boundary dimensions and setbacks are owner measurements taken from Yakima County GIS.
4. Building footprints traced from owner-annotated 2026 aerial imagery.
5. See Sheet 2 for full site plan notes.

LOT COVERAGE (YMC 15.05.020(C))

Residence 2,660 · Garage 1,430 · Pool 646 SF
Pool shed 220 · Covered porch 295 SF
Subtotal ~5,250 SF of ~86,300 SF lot (~2.0 ac)
COVERAGE = ~6.1% - well below R-1 maximum

PROJECT: SHORT-TERM RENTAL OF EXISTING RESIDENCE - TYPE 3 REVIEW (YMC CH. 15.15)

SITE: 5 N 80th Ave, Yakima, WA 98908 PARCEL: 181320-32405 ZONING: R-1 LOT AREA: +/-2.0 AC per dimensions shown (verify w/ Assessor)
LEGAL: Lot 4 of Short Plat, recorded in Volume "J" of Short Plats, Page 42, under Auditor's File No. 2449949, records of Yakima County, WA
OWNER / APPLICANT: William Craig Grim & Abby Grim PHONE: 509-853-8700 EMAIL: sound2summitllc@gmail.com
PREPARED BY: Owner DATE: 07/21/2026 SHEET 1 OF 2 - SITE PLAN DRAWING (SEE SHEET 2 FOR SITE PLAN NOTES)

PROPERTY OWNER SIGNATURE: _____ DATE: 7-29-26

RECEIVED
JUL 30 2026
CITY OF YAKIMA
PLANNING DIV.

Project Name: ABBY & WILLIAM GRIM

Site Address: 5 N 80TH AVE

File Number(s): CL3#003-26

Proposal: Proposal to use an existing single-family residence as a short-term rental in the R-1 zoning district.

VICINITY MAP



Map Disclaimer: Information shown on this map is for planning and illustration purposes only. The City of Yakima assumes no liability for any errors, omissions, or inaccuracies in the information provided or for any action taken, or action not taken by the user in reliance upon any maps or information provided herein.
Date Created: 8/7/2026