

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Valokeilanaukio

Asemakaavan muutos

10. kaupunginosa Otaniemi

Osa korttelia 10033, katu-, virkistys- ja liikennealueet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.12.2021 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7378.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 27.12.2021–25.1.2022.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:
nrot 3.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus
Asemakaavoituksen palvelualue
Käyntiosoite: Tekniikantie 15
Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Toni Saastamoinen

Olli Koivula

Ina Westerlund, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 25.1.2022
Lausunnon antaja Espoon kaupunginmuseo

Keilaniemellä on tärkeä kaupunkikuvallinen merkitys Espoon tärkeimmälle sisäänajo-
väylälle avautuvana kaupunkinäköalana ja sen kaupunkikuvallinen vaikutus ulottuu
alueen ulkopuolelle Tapiolan ja Otaniemen RKY-alueille. Museo katsoo, että muu-
tama yksittäinen korkea maamerkki tai arkkitehtoninen katseenvangitsija voi olla Kei-
laniemen alueella paikallaan. Kohdetta olisi kuitenkin syytä suunnitella kokonaisu-
tena ja on valitettavaa, että kaavahankkeet tulevat käsiteltäviksi yksitellen, jolloin on
mahdotonta muodostaa kokonaiskuvaa Keilaniemen tulevasta kaupunkikuvallisesta
ilmeestä. Muuten kaupunginmuseolla ei ole huomauttamista Valokeilanaukion kaava-
ehdotukseen.

Vastine:

Keilaniemi on vauhdilla kehittyvä ja suuressa muutoksessa oleva kaupunginosa. Kau-
pungin tavoitteena on kehittää Keilaniemestä asumista ja työpaikkoja yhdistävä alue,
joka on lisäksi Espoon merkittävin korkean rakentamisen keskittymä. Keilaniemen
suunnittelusta pidetään yllä kokonaiskuvaa ja uusien hankkeiden arvioinnissa sekä
suunnittelussa huomioidaan ajantasakaavan mahdollistamat ja muut suunnitteilla ole-
vat hankkeet.

Hanketta on tarkasteltu osana Keilaniemen kaupunkikuvaa ja siluettia kaukomaise-
massa. Lähimaisemassa hanke liittyy kaupunkikuvallisesti osaksi sen viereen raken-
nettua Keilaniemi NEXT -toimistoa ja muita ympäröiviä rakennuksia. Kaukomaise-
massa Valokeilanaukion rakennukset täydentävät korkean rakentamisen keskittymää
Keilaniemen keskellä. Tarkastelussa on huomioitu muut kaavojen mahdollistamat ja
suunnitteilla olevat kohteet.

2

Päivämäärä 21.1.2022
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Alueen osoitteistoon ja sen selkeyteen tulee kiinnittää huomiota. Esimerkiksi tuplao-
soitteita (kaksi osoitetietoa samaan kohteeseen) on vältettävä.

Alueelle ja alueella on huomioitava selkeät hälytysajoneuvojen ajoyhteydet ”HIKLU
Pelastustien suunnittelu- ja toteutusohjeen” mukaan. Pelastusyksiköllä (sammutus-
auto) ja ensihoitoyksiköllä (ambulanssi) tulee päästä liike- ja toimistorakennusten
uloskäyntien ja palokunnan hyökkäysreittien välittömään läheisyyteen. Pelastusteiden
suunnittelussa tulee huomioida myös Raide-Jokerin raitteet ja päätepysäkki. Pelastus-
tiejärjestelyt tulee varmistaa rakentamisen kaikissa vaiheissa.

Valaistukseen tulee kiinnittää huomiota.

Vastine:

Osoitteista ei varsinaisesti päätetä asemakaavalla. Molemmilla kortteleilla on oma saattoliikennepaikkansa. Pysäköinti on keskitetty kalliopysäköintilaitokseen ja huolto kortteleiden alle.

Hälytysajoneuvojen yhteyksiä on tutkittu osana suunnittelua. Ratkaisut tarkentuvat rakennuslupavaiheessa ja pelastustiejärjestelyjen säilyminen varmistetaan rakentamisen kaikissa vaiheissa.

Valaistuksesta on laadittu periaatetasoinen suunnitelma osana kaavan ohella laadittua kunnallisteknistä yleissuunnitelmaa. Suunnittelu tarkentuu kaavavaiheen jälkeen.

3

Päivämäärä 13.1.2022
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Kaava-alueella kulkee kaksi 110 kV Carunan maakaapelia Nuijala – Keilaniemi ja Keilaniemi- Tapiola. Voimajohtojen kaapelialueille on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus, jonka perusteella niille ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia eikä tehdä ojia tai muita kaivauksia. Kaapelialue on 3 metriä kaapeleiden keskilinjan molemmin puolin.

Voimajohdon asettamat rajoitukset tulee huomioida kaava-alueen suunnittelussa. Toivomme, että voimajohdot huomioidaan kaavassa merkinnällä 154 maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, lisätarkenteella z. Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Caruna Espoolta erillinen ristämälausunto.

Uuden kaavan myötä sähkönkulutus alueella nousee runsaasti ja alueelle tarvittavien jakelumuuntamoiden määrä on arvioilta noin kaksi, sekä tarvitaan pj- ja kj-kaapelointeja. Kaavamääräyksissä on kohdassa "LISÄRAKENNUSOIKEUS" mainittu, että alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat saadaan rakentaa.

Meillä ei ole muuta huomautettavaa Kaavaehdotuksesta. Toivomme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

Vastine:

Johtojen siirrot on suunniteltu osana kunnallisteknistä yleissuunnitelmaa. Muuntamojen sijoittaminen alueelle on sallittu kaavamääräyksin. Merkitään tiedoksi.

4

Päivämäärä 21.1.2022
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY

Läntisen korttelin toimistorakennuksen rakentaminen edellyttää yleisen vesihuollon siirtoa. Kaava-aineiston johtosiirtosuunnitelmaluonnoksessa suunnittelualueella sijaitseva HSY:n vesijohto (300 SG) on esitetty siirrettäväksi kadulle raiteiden viereen, ja jätevesiviemäri (200 PVC) ja hulevesiviemäri (600 m) itäisen korttelin ja Keilaportin väliin johtokujalle. Johtokujan on oltava vähintään 10 metriä leveä viemäreitä varten. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuva-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Vastine:

Johtojen siirrot on tarkasteltu osana kunnallisteknistä yleissuunnitelmaa ja kortteleiden alueille sijoittuvat johtokujat on osoitettu alueenosamerkinnällä. Merkintä sellaisenaan takaa, että johdot on mahdollista sijoittaa ja pitää kunnossa alueella. Mahdollisten rakenteiden ja kasvillisuuden sijoittaminen alueille tutkitaan tarkemmin rakennusluvan yhteydessä.

5

Päivämäärä 22.1.2022
Lausunnon antaja Fortum Power and Heat Oy

Fortumilla on kaukolämmön isoja runkolinjoja tarkasteltavan suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Keilaranta-kadulla. Kaukojäähdytyksen isot runkolinjat sijaitsevat alueen läheisyydessä Keilaniementiellä. Alueella sijaitsevat kiinteistöt on liitetty kaukolämpöön ja osa myös kaukojäähdytykseen.

Fortum on valmis tarjoamaan kaukolämpöä sekä kaukojäähdytystä uusiin rakennettaviin kiinteistöihin.

Vastine:

Kaukolämpölinjat on huomioitu kaavaa suunnitellessa. Merkitään tiedoksi.

6

Päivämäärä 20.1.2022
Lausunnon antaja HSL Helsingin seudun liikenne

HSL kannattaa asemakaavaehdotuksen mukaista tiivistä yhdyskuntarakentamista alueelle, joka sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä. Keilaniemen ydinkeskustan täydentäminen ja monipuolistaminen ovat HSL:n mielestä hyviä tavoitteita ja tukevat alueen joukkoliikennettä.

Suunnittelualueella sijaitsevan Pikaraitiotie 550 päätepysäkin ja sen ympäristön laatuun, viihtyvyyteen ja toimivuuteen tulee kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa, jotta varmistetaan joukkoliikenteen houkuttelevuus ja tehokkaat vaihdot eri liikennevälineiden välillä. Pikaraitiotien liikennöinnin edellytykset tulee turvata rakentamisen jokaisessa vaiheessa. Mahdollisista liikenteen häiriöistä pitää sopia yhteistyössä HSL:n

kanssa. Paikalle rakentuvaan Valokeilan kiinteistöön on varattu HSL:n Pikaraitiotie 550 kuljettajien taukotilat, josta vuokrasopimus on allekirjoitettu kiinteistön ja kaupungin välille.

Kallioparkin sisäänkäynnillä eikä kaavassa mainituilla muilla liikennejärjestelyiden muutoksilla tule olla kielteisiä vaikutuksia joukkoliikenteen sujuvuuteen tai toimintaedellytyksiin.

HSL toistaa vuonna 2018 Valokeilan (alue 220830) lausunnossaan mainitut huomiot. Valokeilanaukiolle sijoittuu merkittävä jalankulun ja pyöräilyn reitti, joten näidenkin liikennemuotojen sujuvuuteen ja niihin liittyviin katumerkintöihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Vastine:

Eri joukkoliikennevälineiden ja liityntäpysäköinnin järjestelyt sekä käytön sujuvuus ovat olleet keskeisessä osassa alueen suunnittelussa. Pikaraitiotien liikennöinnin edellytykset turvataan rakentamisen eri vaiheissa. Tarkemmin rakentamisen järjestelyt ja vaiheistus suunnitellaan jatkosuunnitteluvaiheissa.

Suunnitelmissa on huomioitu pyöräilyn yhteydet ja yhteystarpeet. Pohjois–eteläsuuntainen pyöräilyn pääreitti on linjattu kulkemaan aukion läpi eroteltuna kaistana huomioiden opastus ja turvallisuus. Itä–länsisuuntainen pyöräilybaana on suunniteltu siten, että se ohittaa alueen siltana, jolloin yhteys säilyy sujuvana, turvallisena ja nopeana.

7

Päivämäärä 21.1.2022
Lausunnon antaja Länsimetro Oy

Asemakaavan muutosehdotuksen tarkoittama alue sijoittuu metron maanalaisen kaavan alueelle, metron ratatunnelin, raiteenvaihtoalueen sekä huoltotunnelin päälle ja näiden välittömään läheisyyteen.

Tehokkaan rakentamisen suunnittelussa ja toteutuksessa on siksi tehtävä kattavat tarkastelut kalliorakenteiden, metron muiden rakenteiden sekä metroliiikenteen turvallisuutta ajatellen. Länsimetron tilojen ja rakenteiden sekä metroliiikenteen kannalta oleelliset asiat on esitetty jo osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetussa kannotossa.

Asemakaavaehdotuksen määräyksien 11 § sisältääkin tärkeitä vaatimuksia maanalaisen asemakaavan sisällön huomioon ottamisesta sekä rakentamisen vaikutusten ennalta selvittämisestä kalliomekaanisen simuloinnin avulla.

Seuraavat näkökohdat tulee ottaa huomioon asemakaavaehdotuksen viimeistelyssä:

Länsimetro edellyttää 3D-kalliomekaanisen simuloinnin tekemistä sekä rakentamisen aikaiselle että käytön aikaiselle tilanteelle. Korkeiden

tornitalojen rakentamisen kannalta kallioperän rakennettavuus ei ole normaali, kun rakennukset sijoittuvat osin metrotilojen päälle.

Laskennan tuloksista tulee ilmetä, mitä vaurioita metron kalliorakenteille on odotettavissa, vaikuttavatko ne metron liikennöintiin ja miten niiden vaikutuksia voidaan vähentää tai estää.

Ennen rakentamista valmisteleviin toimenpiteisiin ryhtymistä ja ennen rakennusluvan myöntämistä tulee Länsimetron hyväksyttäviksi esittää viimeisimpiin olosuhde- ja suunnitelmaratkaisuihin päivitettyt louhinta- ja perustussuunnitelmat, kalliomekaaninen simulointi sekä veden tulvimisen estämisen suunnitelmat.

Kaavamääräysten 11 §:n viimeistä kappaletta on syytä muuttaa siten, että sen mukaan alin louhintataso on sovittava metron tiloja ja rakenteita hallinnoivan tahon kanssa.

Louhintavaiheessa tulee noudattaa HKL:n metroisännöinnin antamia ohjeita. Metron tiloihin tulee sijoittaa värinämittareita Länsimetron ja HKL:n kanssa sovittavalla tavalla. HKL:n kanssa tulee sopia värinärajoista ja räjäytysajoista sekä tunnelitarkastajien käytöstä.

Vastine:

Maanalainen asemakaava ja rakentaminen on huomioitu suunnittelussa sekä kaavassa. Kaavassa on määrätty, että rakentamisen vaikutukset tulee selvittää kalliomekaanisen simuloinnin avulla ja suunnitelmista tulee kuulla myös maanalaisia tiloja hallinnoivia tahoja.

Kaavamääräysten 11 §:n viimeistä kappaletta on muutettu lausunnossa esitetyn mukaisesti.

8

Päivämäärä 7.1.2022
Lausunnon antaja Telia Finland Oyj

Teliällä ei huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

9

Päivämäärä 25.1.2022
Lausunnon antaja Vammaisneuvosto ja sen Rakennetaan Kaikille -työryhmä

Aukiolla lähiympäristöineen on oltava liikkumisturvalliset ja sujuvat toiminnot opasteineen, koska se tulee olemaan vilkas ja ruuhkainen. Suunnittelussa on huomioitava monimuotoisten jalankulkijoiden erilaiset tarpeet ja heidän kykynsä toimia liikenteessä, ks. Väylän ohje 11/2014: Jalankulun- ja pyöräilyväylien suunnittelu, s. 18.

Tiiviin ja korkean rakennusmassa keskellä hahmottaminen omasta sijainnista voi olla vaikeaa. Uuden kaupunkialueen rakentamisessa kannattaa hyödyntää uutta teknologiaa, esim. paikannusteknologiaa eri vamma- ja erityisryhmien käyttöön. Pihasuunnittelussa taas erilaisten opaste- ja kohokarttojen sijoittuminen on tärkeä asia.

Korkeassa kaupunkirakentamisessa Erityistä huomiota on kiinnitettävä ohjaavien opasteiden suunnitteluun. Kun rakennuksessa on Espoon palveluita tai muita julkisia (esim. KELA) palveluita, niin julkisia palveluita osoittavien opasteiden, mutta samoin muiden rakennusten opasteiden tulee olla Espoon opastesuunnitelmien mukaisia selkeyden varmistamiseksi.

Kulkuväylien materiaalien tulee olla liukkautta estäviä ja kulkua ohjaavia.

Erityisen esteettömyyden aluerajaus tulee olla esitettyinä kaavamääräyksissä ja kaavasunnitelmissa.

Aukio toteutetaan esteettömyyden erikoistasona noudattaen, joten turvallisuuden takaamiseksi tulee kaavamääräyksistä poistaa 6 §:ssä kirjattu turvallisuutta vaarantava suunnitelma: 'Pyöräpaikkoja saa maanomistajien välisin sopimuksin sijoittaa toiselle tontille sekä yleisille alueille.' Pyöräpaikat tulee viranomaisen valvomilla paikoilla esteettömyyden ja turvallisuuden takaamiseksi, eikä lupia paikkojen siirtelyyn voi pitää perusteltuina pelkästään maanomistajan välisin sopimuksin.

Polkupyörien ja sähkökäyttöisten potkulautojen käytön lisääntyessä on niiden väärin-pysäköinti lisääntynyt räjähdysmäisesti. Uusien alueiden suunnittelussa ja lopullisessa toteutuksessa pitää puuttua tähän vaaralliseen ilmiöön. Kaupungin on luotava selkeät säännöt ja velvoitteet jalankulkijoita nopeammille liikkujille kaupunkialueella sekä lisättävä näistä säännöistä tiedottamista.

Pyöräkaistojen ja jalankulun risteämiskohtien turvallinen liikkuminen on varmistettava jo suunnitteluvaiheessa.

Nopea pyöräliikenne ohi Keilaniemen on ohjattu korotetulla (silta vain pyöräilijöille) baanaväylällä, mutta alueelle suuntautuvan pyöräliikenteen ohjautuminen oikeille väylille tai väylän osille tulee varmistaa hyvän suunnittelun ja riittävien opasteiden avulla. Esimerkkinä valokeilanaukion pyöräpysäköintipaikoille saapuminen pohjoisesta on parempi ohjata raitiovaununpysäkin pohjois- kuin eteläpuolelta pysäkiltä metron sisäänkäynnille kiirehtivien ihmisten tuoman ruuhkakohdan vuoksi.

Kaava-alueen ulkopuolelle jää etelästä saapuva kevyen liikenteen väylä, jolta laskeutuminen kaava-alueen aukion tasolle on jyrkkä. Aito esteettömyys edellyttää myös tämän kohdan suunnittelua ja toteutusta esteettömästi.

Liikuntaesteisten (jatkossa LE) pysäköintipaikka on eri asia kuin LE-saattoliikennepaikka. Saattoliikennettä on myös paljon muutakin kuin taksiliikenne. LE-pysäköintipaikat on suunniteltu maanalaiseen halliin, josta on oltava toimiva 24/7/365 yhteys aukiolle. Saattoliikenne-paikkoja on kaksi aukion laidalla ja toisesta niistä on melkein katettu yhteys sekä metroon että raitiotiepysäkillä.

Vastine:

Aukiutilojen ja muunkin alueen suunnittelu tarkentuu jatkovaiheissa. Silloin suunnitteluun opastus, valaistus, materiaalit, erityisryhmiä huomioivat järjestelyt ja muut tarkemmat yksityiskohdat. Asemakaavalla on määrätty yleisten alueiden toteuttamisesta esteettömyyden erikoistasoa noudattaen. Määräys kohdistuu määräyspykälän 10 kautta kaavan aukioalueelle.

Mahdollisuus sijoittaa pyöräpaikkoja toiselle tontille sekä yleisille alueille on edellytyksenä korttelisuunnitelman mukaiselle ratkaisulle. Pyöräpaikat on sijoitettu keskitetyksi alueille, jotka ovat hyvin saavutettavissa paikoissa, mutta eivät muodosta aukiolle kulkuesteitä. Paikkojen sijoittamista ohjaa myös rakennusjärjestys ja sijoittamista tarkastellaan rakennuslupaprosessin osana.

Suunnittelussa on huomioitu myös kaupunkipyöräaseman sijoittaminen alueelle ja jätetty tilaa, johon on mahdollista sijoittaa sähköpotkulautoja tai muita yleisille alueille sijoitettavia jaettavia kulkuvälineitä. Niille ei kuitenkaan ole mielekästä kaavassa erikseen osoittaa paikkaa. Ohjeita tai rajoituksia näille jalankulkijoita nopeammille kulkuvälineille tulisi antaa kaupungin tasoisesti, jos sellaisille nähdään tarvetta.

Pyöräliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen on kiinnitetty erikseen huomiota. Pyöräily on erotettu aukiolla omaksi kaistakseen ja baanayhteys omalle sillalleen, joka ohittaa alueen itä-länsisuunnassa. Ratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Muun muassa opasteet ja nopeutta ohjaavat ratkaisut ovat keskeisessä osassa pyöräilyn turvallisuuden ja sujuvuuden kannalta.

Kaava-alueen länsipuolelle jäävä yhteys Keilaportin länsipuolelta Keilaniemen kannelle ei kuulu tämän alueen suunnitteluun. Esteettömiä hissiyhteyksiä on kuitenkin suunnitteilla Keilaniementieltä kannelle kaksi, joista toinen on jo tilapäisestä rakennettu metroaseman yhteyteen.

Liikkumisesteisten pysäköinti on muun pysäköinnin tapaan keskitetty kalliopysäköintilaitokseen. Sieltä on esteetön ja säältä suojattu yhteys aukiolle.

10

Päivämäärä 10.2.2022

Lausunnon antaja Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY

Asemakaava on yleiskaavan mukainen. On hyvä, että alueelle sijoitetaan liike- ja toimistorakentamista, eikä asuntoja.

Kaava-alue rajautuu Keilaniemen tunnelista nousevan rampin liikennealueen rajaan. On tärkeää, että liikennealueen raja säilytetään nykyisellään.

Kaavaselostukseen on syytä täydentää hankkeen suhdetta Keilaniemen alueen laajempaan kokonaisuuteen etenkin korkean rakentamisen ja kaupan osalta. Yksittäisten kaavahankkeiden yhteydessä on erityisen tärkeää varmistaa, että kaupungin kokonaisnäkemys Keilaniemen alueen kehityksestä kaikkien suunnittelukysymysten osalta toteutuu.

Kaavaselostukseen tulee kuvata myymälätilojen määrä laajemmalla alueella, jotta saadaan käsitys nyt tarkastellun yksittäisen suppean kaava-alueen sijaan laajemmin Keilaniemen kokonaisuudesta. Vähittäiskaupan sijainnin ohjaus ja MRL säännösten sisällön täytyminen alueen muu kehitys huomioon ottaen tulee arvioida tässäkin kaavassa.

Kaavaratkaisussa itäiseen kortteliin määrätään toteutettavaksi 500 k-m² ja läntiseen kortteliin 3000 k-m² liike- ja palvelutilaa. Määräyksen perusteella jää epäselväksi saako alueelle rakentaa tätä enemmänkin myymälätiloja.

Kaavan oheisaineistossa tulee osoittaa, miten pyöräilyilta perustetaan Keilaniemen tunnelin katon päälle, jotta voidaan todeta kaavan olevan toteuttamiskelpoinen. Perustamiskäytössä tulee huomioida, että tunnelirakenteille ei saa aiheutua lisäkuormaa.

Lausunnossa esitetyistä kysymyksistä on tarpeen pitää työneuvottelu ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Vastine:

Kaava-alue rajautuu pohjoisreunaltaan liikennealueeseen. Raja säilytetään nykyisellään.

Keilaniemen suunnittelusta pidetään yllä kokonaiskuvaa ja uusien hankkeiden arvioinnissa sekä suunnittelussa huomioidaan ajantasakaavan mahdollistamat ja muut suunnitteilla olevat hankkeet.

Hankkeen suhdetta Keilaniemen korkean rakentamisen laajempaan kokonaisuuteen on tutkittu korttelisuunnitelmassa. Valokeilanaukion rakennukset sijoittuvat Keilaniemeen suunnitellun pitkulaisen korkean rakentamisen vyöhykkeen keskivaiheille. Maan tasosta tarkastelusuunnasta riippuen rakennukset sijoittuvat osaksi korkean rakentamisen vyöhykettä joko sen keskivaiheille tai esimerkiksi Tapiolan suunnasta katsottuna reunalle. Korkeuksiltaan rakennukset sijoittuvat suunnitellun korkean rakentamisen keskikastiin ja muodostavat välitasoa korkeimpien tornien ja Keilaniemen matalampien rakennusten välille.

Alue sijaitsee Keilaniemessä keskeisellä paikalla liikenteen ja joukkoliikenteen solmukohtassa. Valokeilanaukion kaavalla muodostetaan Keilaniemeen keskusta-alueita,

johon sijoitetaan palveluita. Sinne on tarkoitus sijoittaa päivittäistavarakauppa ja muita liike- sekä palvelutiloja, joihin kaavassakin ohjataan.

Keilaniemen kaavoista monet mahdollistavat tai pakottavat liike- tai myymälätilojen rakentamisen. Yhteensä Keilaniemen voimassa olevissa kaavoissa on velvoitettu rakennettavaksi myymälätiloja noin 25 000 k-m². Koko Keilaniemen rakennusoikeus kaavoissa on noin 450 000 k-m². Kaavojen osoittamat myymälätilat sijoittuvat Keilaniemeen melko tasaisesti ilman selkeää keskittymää. Tyypillisesti myymälätiloja on osoitettu 10–20 % rakennusoikeudesta. Osalla kortteleista myymälätilavelvoitetta ei ole. Pääosin alueelle rakennetut liike- ja myymälätilat palvelevat työpaikka-alueen tarpeita. Tulevaisuudessa palveluverkon tarpeet ovat kuitenkin muuttumassa Keilaniemen kehittyessä asumista ja työpaikkoja yhdistäväksi alueeksi. Keilaniemestä kehitetään tiivistä joukkoliikenteeseen tukeutuvaa kaupunkia, josta löytyvät päivittäiset palvelut. Laajempi palvelukeskittymä löytyy Tapiolasta parin kilometrin päästä. Alueelle ei ole tarkoitus sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Kaavaselostukseen on lisätty arviointia hankkeen suhteesta Keilaniemen korkean rakentamisen kokonaisuuteen ja palveluverkkoon sekä myymälätiloihin. Keilaniemen nykytilasta ja suunnitelluista hankkeista on kerrottu selostuksen kohdissa 2.12.2 ja 2.12.4. Kaavan vaikutuksia on arvioitu kohdissa 5.5 ja 5.6.

Liike- ja palvelutilojen kaavamääräystä on täsmennetty sen selventämiseksi, että tiloja saa rakentaa myös enemmän kuin kaavassa on määrätty. Päivitetty määräys kuuluu näin: ”Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliometriä rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta tulee vähintään käyttää liike- ja palvelutiloja varten.”

Pyöräsillan perustamistapaa Keilaniemen kannen päällä on tutkittu kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa. Peruseriaatteena on, että kannen päältä poistetaan siltarakenteiden kohdalta maata. Siten kanteen ei kohdistu enempää kuormaa kuin nykytilanteessa. Kaupunki on järjestänyt ELY:n kanssa työneuvottelun baanasillan rakentamisesta kannen päälle. Sillan yleissuunnitelmaan ja KTYS-selostukseen on tehty kirjaus, jolla viitataan kannen päälle rakentamisen rajoitteisiin ja Keilaniemen liikennetunnelin alueen asemakaavassa (Keilaniemi, alue 220838) esitettyyn veloitteeseen rakentamisesta sopimisesta. Keilaniemen liikennetunnelin alueen kaavassa on määrätty, että väylää kattavan betonitunnelin päälle rakentamisesta on sovittava tienpitäjän ja kaupungin välisin sopimuksin. Rakennustyön tekemiseen on haettava myös tienpitäjän lupa. Määräyksen mukaan kannen yläpuolisen rakentamisen vaatimia kantavia rakenteita saa sijoittaa väylää kattavan kannen alapuoliselle tasolle siten, että ne eivät haittaa liikennetunnelin rakentamista ja käyttöä.