

Miami on yhdeksän sivukäytävän ilmeikäs kokonaisuus. Talojen käytävät ovat yhteydessä toisiinsa muodostaen kokonaisen korttelin. Kaksi porrashuonetta on irrotettu rajaamaan pihaa pohjoispuolelta.

Korttelin muoto jatkaa Kuokkalan keskustan asuinkortteleiden muotoa tuoreella tavalla. Viereisiin asuinrakennuksiin viitataan myös yhtenäisellä korkomaailmalla. Tämän lisäksi kattomuoto on saanut inspiraationsa viereisistä rakennuksista – katot ovat vain lennähtäneet modernisti vinoon.

Pohjois- ja luoteisjulkisivu ovat alisteisia Kuokkalan kirkolle. Julkisivun umpinainen muuri tarjoaa rauhallisen taustan kirkon veistokselliselle arkkitehtuurille. Kuitubetonielementtien reliefimäinen pinta ja vuoroladonta tuovat julkisivupintaan hienovaraista eloa. Tontin luoteiskulmassa rakennusmassat väistävät näkymälinjaa Polttolinjalta Kuokkalan kirkolle.

Sisäpihalla noppamaiset kuitubetoniparvekkeet, raikas värimaailma ja värikkäät luhtikäytäviä suojaavat kuitubetonielementit antavat korttelille omaleimaisen ilmeen. Värikkyyttä rauhoittaa valkoinen kevyesti hienopesty betoni, joka on julkisivujen pääasiallinen materiaali. Sinkityt teräskatteet korostavat betonirakenteiden karua kauneutta.

Sisäpihalla tunnelma säilyy kotoisana, sillä rakennusmassat rajaavat sen pienempiin kokonaisuuksiin. Piha avautuu lounaaseen, josta aurinko pääsee paistamaan esteettä. Suurella pihalla on tilaa monille eri toiminoille, jotka miellyttävät erilaisia ja eri ikäisiä korttelin asukkaita: kesäkeittiö, viljelypalstat, jooga- ja meditaatioalue, leikkialue sekä peli- ja kuntoilualue tarjoavat monenlaista tekemistä ja yhdessäoloa.

Korttelin voimakas identiteetti antaa mahdollisuuksia paikkaan samaistumiseen ja kiinnittymiseen tunnetasolla, jolloin korttelissa viihtyy asukkaana pitkään.

Pysäköinti sijoittuu korttelin kaakkoisreunalle pihakannen alle. Pysäköintihalli on yksitasoinen, mutta yhdelle paikalle voi pysäköidä autonostimen avulla kaksi autoa. Autonostimien ansiosta toisen pysäköintitason vaatimien ajoluiskien ja rakenteiden tila vapautuu pysäköintiin. Tulevaisuudessa autojen määrän vähentyessä yksitasoinen pysäköintihalli riittää sellaisenaan eikä autonostimia ole tarpeen uusia käyttöiän päätyttyä.

Ehdotuksen teknisillä ratkaisuilla on haettu kohtuuhintaisuutta. Tätä on tavoiteltu järjestelmällisyydellä ja toisteisuudella: asuntojen märkätilat, talotekniset ratkaisut, julkisivut ja kantavat rakenteet toistuvat samanlaisina moduuleina asunnon koosta riippumatta. Toisteisuuden ansiosta samanlaisia rakennusosia voidaan valmistaa suuria määriä, mikä laskee kustannuksia. Ymmärrettävät rakenteet ja ratkaisun joustavuus lisäävät rakennuksen käyttöikä ja arvoa pitkällä aikavälillä.

Ehdotuksen asunnot on suunniteltu joustaviksi: kaksi yksiötä voi yhdistää kaksioksi tai kaksioon liittämällä yksiön sivuasunnoksi tai tehdä tällä tavoin kolmion tai neljä huonetta ja keittiön. Asuntojen toiminnallisuus on jaettu kolmeen vyöhykkeeseen: Asuntojen märkätilat ja talotekniikka on koottu yhdelle seinustalle, jolloin kalliille muutoksille ei ole tarvetta lainkaan tai niiden tekeminen on helpompaa. Vastakkaiselle seinustalle on sijoitettu varsinaiset asuinhuoneet, joita asukkaat voivat muokata tarpeidensa mukaan. Näiden väliin jää liikenne- ja varastovyöhyke, jossa on varaukset huoneistojenvälisen seinien aukotukselle. Liikennevyöhykkeen tilaa voi käyttää myös vaatehuoneena tai alkovina.

Korttelin sijainti hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden lähellä kannustaa ekologisiin liikkumismuotoihin. Suunnitelmassa tätä tavoitetta on edelleen tuettu tarjoamalla runsaasti tiloja pyörien säilytykseen. Lämpimät ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat sisäänkäyntien välittömässä läheisyydessä, ja niiden käyttö on vaivatonta. Suun-

nitelmassa yhdeksi yhteistilan käyttötarkoitukseksi on ehdotettu verstasta, jossa voi myös huoltaa pyörää ja muita liikuntavälineitä.

Miami on yhteisöllinen kortteli. Yhteisöllisen korttelin syntymistä ja yhteisöllisyyden ylläpitoa tuetaan usein erilaisin suunnitteluratkaisuin: Korttelin umpimainen rakenne antaa yhteisölle selkeät rajat. Pienemmiksi klustereiksi jaotellut rakennusmassat tarjoavat riittävän pienen lähiyhteisön, johon on mahdollista samaistua. Kulku asuntoihin on järjestetty yhteispihojen kautta, jolloin syntyy mahdollisuuksia satunnaisiin kohtaamisiin. Asuntoon kulkiessa porrashuoneista ja sivukäytäviltä avautuu näkymiä yhteispihoille, mikä lisää yhteenkuuluvuuden tunnetta.

Asunnot on erotettu sivukäytävästä sisäänkäyntiparvekkeella, joka toimii puoliyksityisenä siirtymätilana yksityisen kodin ja puolijulkisen sivukäytävän välillä. Sisäänkäyntiparveke lisää kodin yksityisyyden tuntua ja tarjoaa siten enemmän mahdollisuuksia säädellä omaa yksityisyyttään. Oman asunnon sisäänkäyntiparveketta voi myös personoida esimerkiksi kalustamalla tai istutuksin. Isommissa asunnoissa sisäänkäyntiparveke palvelee asunnon ylimääräisenä parvekkeena.

Korttelin sisäpiha kokoaa korttelin eri puolilla olevat yhteistilat – sisäpiha on yhteistilojen tori. Korttelin eri puolille, pääasiassa maantasokerrokseen sijoitetut yhteistilat aktivoivat koko korttelia ja sujuvoittavat tilojen yhtäaikaista käyttöä. Yhteistilojen sydämenä toimii korttelin lounaisreunalla sijaitseva korttelitalo, jossa asukkaat voivat järjestää yhteisruokailuja. Korttelitalossa sijaitsee myös yhteisökordinaattorin toimisto. Yhteistilat palvelevat kaikenikäisiä korttelin asukkaita, sillä joustavat tilat mahdollistavat monenlaista toimintaa. Asukkaat voivat yhdessä päättää, millaista käyttöä varten yhteistilat korttelissa ovat.

Yhteistiloja on sijoitettu myös pohjoisreunan porrashuonemassoihin, joissa on asukkaiden irtaimistovarastoja ja ensimmäisessä kerroksessa ulkoiluvälinevarasto sekä postihuone.

Miami-korttelissa on elämyksellistä asua – raikas uusi arkkitehtuuri tekee paikasta kodin ja rikastaa kaupunkiympäristöä. Yhteisöllisyyttä tukevat suunnitteluratkaisut mahdollistavat aidon yhteisöllisyyden muodostumisen. Runsaat yhteistilat helpottavat arkea ja tuovat lisäarvoa asumiseen. Koska korttelissa viihtyy pitkään, myös asunnot joustavat elämäntilanteiden muuttuessa.

Suunnitelman kokonaiskerrosala on 11670 k-m², josta

- asuintiloja 7460 k-m²
- liiketilaa 320 k-m²
- liikennetilaa 655 k-m²
- yhteistilaa 1635 k-m²
- pysäköintitilaa 1600 k-m².

Autopaikkoja 86 kpl.

Asuntojen lukumäärä on joustaa tarpeen mukaan. Suunnitelman 206 asuntomoduulia voivat jakautua esimerkiksi seuraavasti:

- 1h+kt 30 m² 100 kpl
- 2h+k 60 m² 66 kpl
- 3h+k tai 4h+k 90 m² 40 kpl