WÄRTSILÄN PYSÄKÖINNIN TARVESELVITYS

LOKAKUU 2026



Tausta

Vaasan kaupunki valmistelee Wärtsilän alueen kaavamuutosta. Osana kaavamuutosta Wärtsilän alueelle liitetään tontti, johon suunnitellaan pysäköintilaitos. Alueen maankäyttö ja toiminnot ovat kehittyneet vaiheittain, ja teknologiakeskuksen toiminnan laajentuminen on muuttanut myös pysäköinnin kysyntää suhteessa alkuperäisiin suunnitteluoletuksiin. Koska alueella on aiemmin sijainnut useita muita yritystoimintoja, kokonaisuus on rakentunut vaiheittain, eikä pysäköinnin kokonaisratkaisua ole voitu tarkastella yhtenäisenä kokonaisuutena alkuvaiheesta lähtien. Tämän vuoksi tarvitaan tiivis ja päätöksentekoa tukeva arvio alueen nykyisestä pysäköintipaikkojen käytöstä ja laskennallisesta pysäköintitarpeesta.

Kaavaluonnoksesta saadussa palautteessa on esitetty tarve selvittää teknologiakeskuksen todellinen pysäköintitarve ennen ratkaisujen tarkempaa määrittelyä. Selvityksen tarkoituksena on tuottaa tähän valmisteluun selkeä ja läpinäkyvä tietopohja.

Työn tavoitteena on muodostaa luotettava ja läpinäkyvä kokonaiskuva Wärtsilän alueen pysäköinnin nykyisestä käyttöasteesta sekä toiminnan ja maankäytön perusteella syntyvästä pysäköintitarpeesta. Selvityksen avulla tunnistetaan pysäköinnin kuormittavimmat ajankohdat, eri pysäköintialueiden käyttöasteet sekä mahdolliset erot havaittuun käyttöön ja laskennalliseen tarpeeseen perustuvien arvioiden välillä. Tulokset kootaan kaupungin kaavatyön ja pysäköintiratkaisujen jatkosuunnittelun tueksi siten, että ne muodostavat selkeän tietopohjan pysäköintipaikkojen määrän ja sijoittumisen arviointiin.

Selvitystyöstä ovat vastanneet WSP Finland Oy:ssä Edwin ’t Lam, Laura Kankaanpää ja Joni Sylvin. Raportti on valmistunut lokakuussa 2026.

Kannen kuva: Jakob Wallin

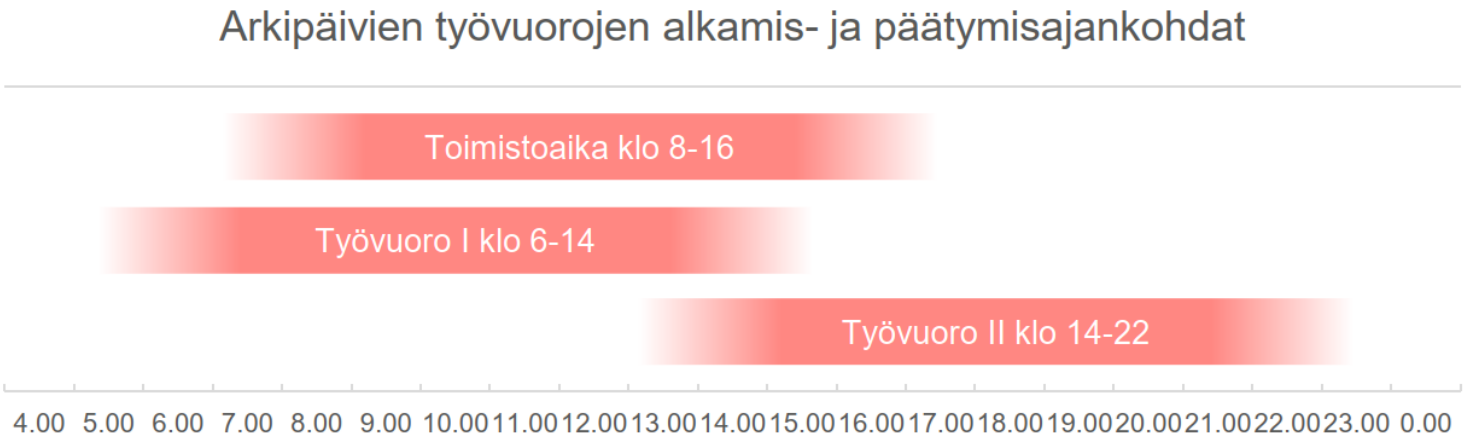
Wärtsilän toiminnot Vaskiluodossa

Wärtsilän palveluksessa on nykytilassa yhteensä noin 3 800 työntekijää. Arvion mukaan 2 400–2 700 Wärtsilän ja sen partnereiden työntekijöistä käy päivittäin lähitöissä. Lähityöntekijöiden arvioitu jakauma on noin 1 370 toimistossa, 1 200 tuotannossa, testauksessa ja laboratorioissa sekä 130 logistiikkakeskuksessa.

Toimisto- ja logistiikkakeskuksen työntekijät työskentelevät toimistotyöaikoina, kun taas tuotannon työntekijät tekevät vuorotyötä: aamuvuorossa kello 6–14 on noin 840 työntekijää ja iltavuorossa kello 14–22 noin 360 työntekijää.

Wärtsilän arvion mukaan syksyllä 2027 toimintansa aloittavan komponenttitehtaan työntekijämäärä tulee olemaan noin 40, enimmillään 60, ja myös heidän työnsä tehdään vuorotyönä.

Toimistotyöntekijöiden läsnäolo painottuu erityisesti keskiviikkoihin ja torstaihin, kun taas maanantai ja perjantai ovat yleisempiä etätyöpäiviä. Vuorotyön osalta päivittäinen vaihtelu on lähtökohtaisesti tasaisempaa. Selvityksessä tarkastellaan näitä vaihteluita, jotta pysäköintitarpeen arvio ei perustu yksittäiseen keskiarvoon vaan kuvaa myös kuormittavimpia tilanteita.



Wärtsilän käyttämät pysäköintialueet

Alueen pysäköintipaikkojen määrä on rajallinen. Wärtsilällä on velvoite järjestää pysäköintipaikat henkilöstölleen, ja ensisijaisesti pysäköinti tulee sijoittaa omille tonteille. Tehtaan laajentuminen ja muun toiminnan kehittyminen on kuitenkin ollut nopeaa, eikä riittävää määrää pysäköintipaikkoja ole ollut mahdollista järjestää välittömästi omille tonteille. Pysäköintialueita on ajan myötä lisätty ja laajennettu.

Wärtsilän käytössä olevat alueet voidaan erottaa maa-alueiden hallinnan mukaan oheisen kuvan mukaisesti. Keltaisella on esitetty sellaiset pysäköintialueet, jotka sijaitsevat:

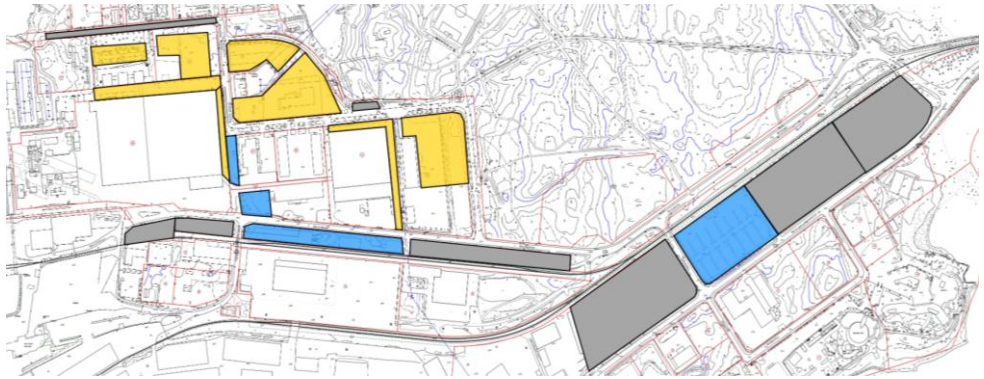
- Wärtsilän omistamilla tonteilla
- Vaasan kaupungin omistamilla tonteilla, joilla on teknologiakeskukseen liittyviä rakennuksia
- Vaasan kaupungin omistamilla tonteilla, joilla on teknologiakeskuksen käyttöön kaavoitettuja pysäköintialueita.

Sinisellä on esitetty alueet, joilta Wärtsilä on vuokrannut alueita väliaikaiseen pysäköintikäyttöön. Harmaalla on esitetty alueet, jotka ovat olleet mukana tarkastelun määrittelyvaiheessa mutta joista ei ole sopimusta maanomistajan kanssa henkilöautopysäköinnistä. Tarkastelussa havaittiin, että osalle näistä alueista oli pysäköity autoja, mutta pysäköityjen henkilöautojen taustaa ei voitu todeta.

Entisen Wasalandian pysäköintialueella on Wärtsilän työntekijöiden pysäköintimahdollisuus. Alueelta on noin 1,5 km kävelymatka toimistolle ja tehtaalle, ja noin 1,0 km logistiikkakeskukselle. Wärtsilä järjestää omille työntekijöille bussikuljetukset Wasalandian pysäköintialueelta Wärtsilän työpaikka-alueelle.

Osa pysäköintialueista on toteutettu nopealla aikataululla, mikä ilmenee esimerkiksi pysäköintiruutujen puuttumisena. Lisäksi, erityisesti talvella, kun lumi kasautuu alueiden reunoille, pysäköintikapasiteetti heikkenee.

Kaupungin kanssa on sovittu, etteivät Wärtsilän työntekijät käytä Frilundintien katuvarsipysäköintiä. Kaarlentien pohjoislaidalla sijaitsevan koirapuiston pysäköintialueella puolet paikoista (6 kpl) on kahden tunnin aikarajoitettuja paikkoja ja puolet ilman aikarajoitusta. Reininkadun päässä sijaitsee tehtaan laajennuksen työmaahan kuuluva varastointialue, jolle työmaan työntekijät pysäköivät autonsa.



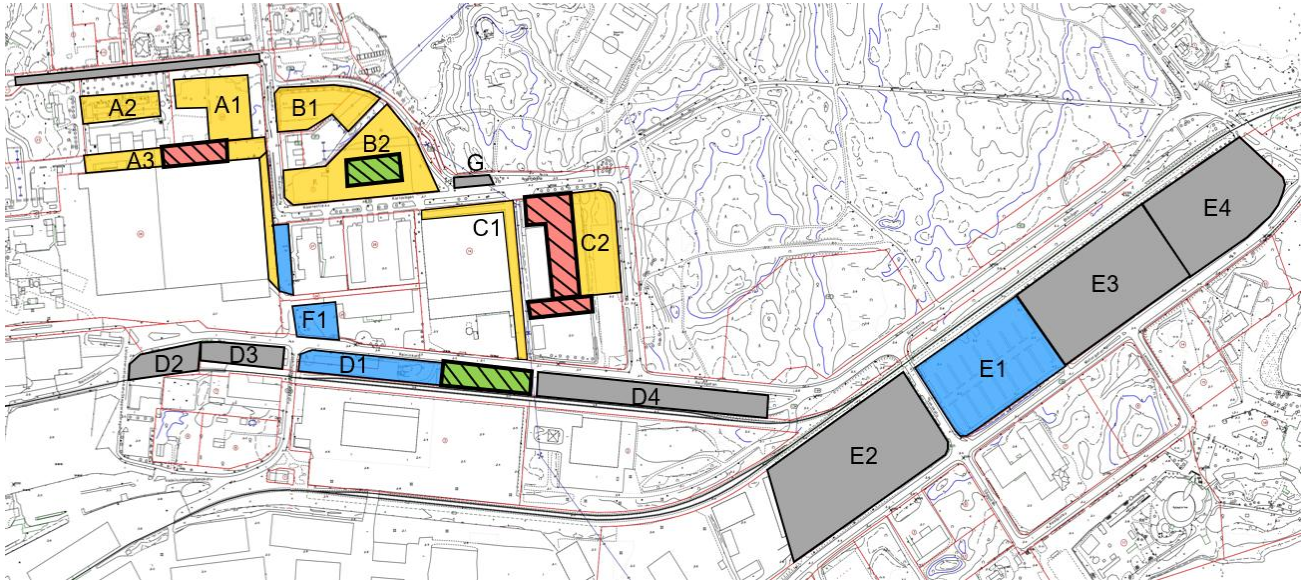
Pysäköintialueiden kehittäminen

Oheisessa kuvassa on esitetty kuluvan vuoden tilojen ja pysäköintialueiden väliaikaista kehittämistä. Kuvassa esitetyt alueiden rajaukset eivät ole tarkkoja, vaan suuntaa antavia. Lopullinen ratkaisu edellyttää, että pysäköinti keskittyy Wärtsilän omille alueille, ellei kaupungin kanssa toisin sovita.

Alueen B2 (13-3-7) keskellä sijaitseva varastorakennus on tarkoitus purkaa kuluvan vuoden aikana, mikä lisää autopaikkojen määrää alueella nykyisestä. Alueen C2 laajuus saattaa hieman pienentyä. Komponenttitehtaan käyttöönoton myötä alueen C2 eteläpuolelta (13-2-28) poistuu vielä noin 30 autopaikkaa komponenttitehtaan logistiikkajärjestelyjen vuoksi.

Radan ja Reininkadun välisellä alueella (13-9906-1) pysäköintialue D1 laajenee itään. Tontilla sijaitseva varastorakennus saatetaan purkaa myöhemmässä vaiheessa, jolloin pysäköintikapasiteetti kasvaa edelleen.

Tehtaan ja toimiston välisellä kaistaleella (alue A3) on vähäinen määrä työntekijöiden pysäköintipaikkoja. Alue on tarkoitus sulkea puomilla, jolloin sen käyttö rajoittuu huoltoliikenteeseen.



- Pysäköintialue poistuu tai pysäköintialueen laajuus pienenee
- Pysäköintialue laajenee
- Pysäköinti sijaitsee Wärtsilän tai Vaasan kaupungin omistamalla tontilla
- Wärtsilän vuokraamat väliaikaiset pysäköintialueet
- Tarkastelussa mukana olevat pysäköintialueet, mutta Wärtsilällä ei ole sopimusta maanomistajan kanssa

Pysäköintialueiden käyttöasteet

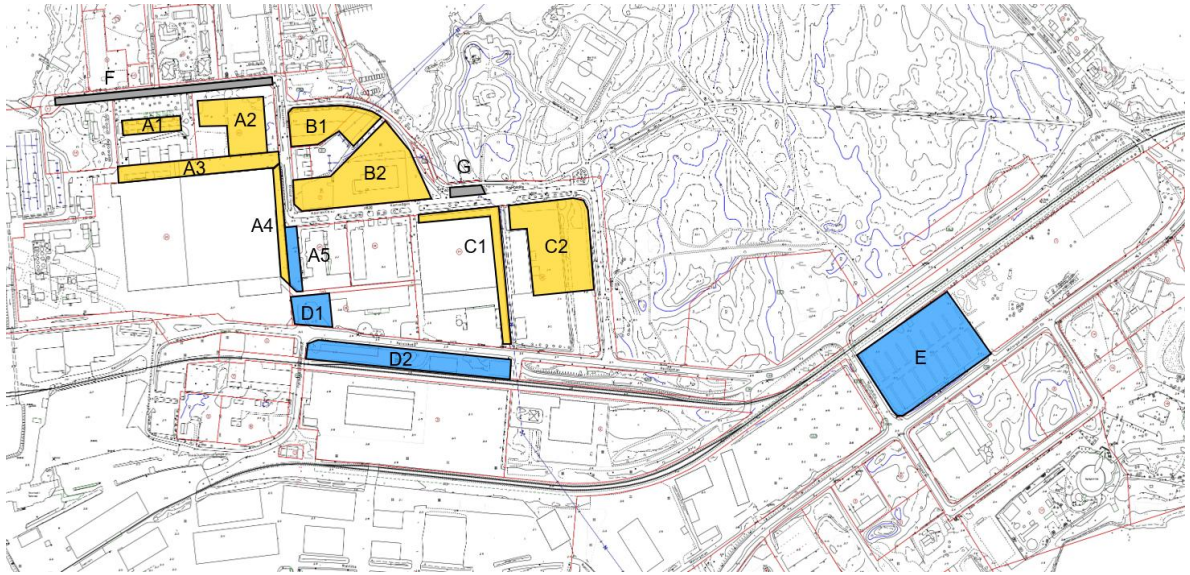
Pysäköintialueiden käyttöasteet laskettiin kahdelle eri päivälle dronekuvausten pohjalta. Kuvista laskettiin kuvaushetkellä käytössä olleiden pysäköintipaikkojen ja pysäköityjen autojen määrä alueittain. Käyttöaste laskettiin jakamalla pysäköityjen autojen määrä pysäköintipaikkojen määrällä.

Alueet A1–G rajautuvat pääosin tonttien mukaan, mutta osa eri tonteilla vierekkäin olevista pysäköintialueista yhdistettiin yhdeksi alueeksi (A3–A5). Jotkin samalla tontilla, mutta eri osissa tonttia olevat pysäköintialueet jaettiin erillisiksi alueiksi.

Kuvaukset toteutettiin torstaina 3.9. ja tiistaina 15.9. noin klo 9.30–10 välillä.

Molempina päivinä oli noin 15 astetta lämmintä, mutta ensimmäisenä kuvauspäivänä oli enimmäkseen aurinkoista ja toisena kuvauspäivänä hieman sateista.

Myös tarkastelualueelle pysäköityjen pyörien määrästä tehtiin laskennat kahtena erillisenä päivänä. Ensimmäinen laskenta tehtiin 22.9. ja toinen 25.9. Molempina päivinä laskenta tehtiin noin klo 12 aikaan. Ensimmäisenä laskentapäivänä sää oli pääosin selkeä, mutta toisena hieman sateinen, ja molempina päivinä lämpötila oli noin 10 astetta.



Pysäköintialueiden käyttöastelaskennoissa käytetty aluejako.

Käyttöasteiden laskentaan vaikutti useilla alueilla se, ettei kaikkia pysäköintipaikkoja ollut merkitty selkeästi (pysäköintiruudut eivät erottuneet tai niitä ei ollut), minkä vuoksi pysäköintialueiden kapasiteetin määrittäminen oli haasteellista. Niiltä osin kuin alueen kapasiteettia ei voitu varmuudella määrittää, on päädytty esittämään arvio kapasiteetista.

Usealla alueella, erityisesti alueilla B1, B2 ja D2, oli havaittavissa, että autot oli pysäköity hyvin tiiviisti ja osin myös nurmialueelle, jolloin käyttöaste nousi yli 100 prosentin.

Pysäköintiruutujen puuttuminen johtaa tilanteeseen, jossa henkilöautot pysäköidään hyvin lähelle toisiaan. Suunnitteluohjeen mukainen pysäköintiruudun leveys on 2,50 metriä, kun taas eri alueilla todettu leveys ajoneuvoa kohden oli 2,30–2,40 metriä. Toisaalta merkintöjen puuttuminen voi johtaa myös alueen ylileveään käyttöön.



Esimerkki alueella D1 väärin (muualle kuin pysäköintipaikoille) pysäköidyistä autoista.

Ensimmäisenä kuvauspäivänä osa alueista B2 ja C2 ei ollut käytettävissä. Rajattu kapasiteetti on otettu huomioon kyseisen päivän laskelmissa, ja käyttöaste kuvaa nimenomaan tuolloin jäljellä olleen kapasiteetin käyttöä.

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen Wärtsilän omien tonttien ja vuokrattujen alueiden kokonaiskapasiteetti ja sen käyttö arvioidaan seuraavasti:

	To 3.9.2026	**Ti 15.9.2026**
Autopaikkojen määrä:	~1 462	~1 722
Pysäköityjen autojen määrä:	1 234	1 372
Käyttöaste:	~84 %	~80 %

Lukuihin sisältyy myös alueen A1 vieraspysäköinti. Vieraspysäköintialueen käyttöaste oli torstain kuvausajankohtana 55 % ja tiistain kuvausajankohtana 78 %.

Ensimmäisenä kuvauspäivänä alueen A1 pohjoispuolella moottoripyörille varatulle alueelle oli pysäköity 31 moottoripyörää tai mopoa ja toisena kuvauspäivänä 25.

Pyörien ja sähköpotkulautojen määrästä alueella tehtiin myös laskennat kahtena erillisenä päivänä syyskuussa (22.9. ja 24.9.). Ensimmäisenä pyörien laskentapäivänä tarkastelualueelle pysäköityjä pyöriä oli 332 ja toisena 211.

To 3.9.2026
Klo 9.30–10.00

+15

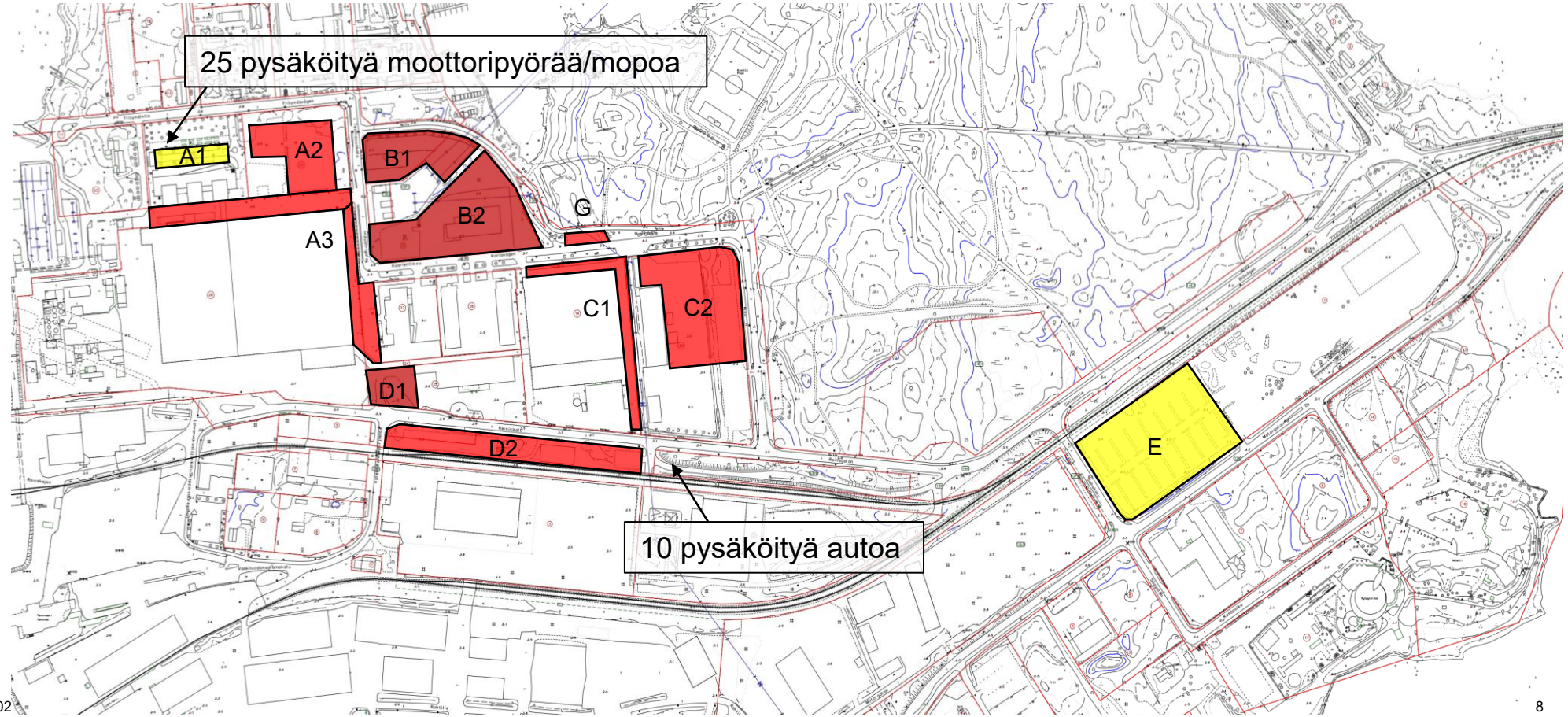
	A1	A2	A3	B1	B2 *)	C1	C2 **)	D1	D2	E	G
Autopaikkojen määrä:	51	~116	101	190	~56	103	357	48	98	~330	12
Pysäköityjen autojen määrä:	28	116	85	195	67	97	338	49	98	149	12
Käyttöaste:	55 %	~100 %	84 %	~103 %	~120 %	94 %	95 %	102 %	100 %	~45 %	100 %

Pysäköintipaikkojen käyttöasteet

- < 20 %
- 20–39 %
- 40–59 %
- 60–79 %
- 80–100 %
- > 100 %

*) Merkittävä osa alueesta B2 ei ollut käytettävissä kuvauspäivänä.

**) Osa alueesta C2 ei ollut käytettävissä kuvauspäivänä.



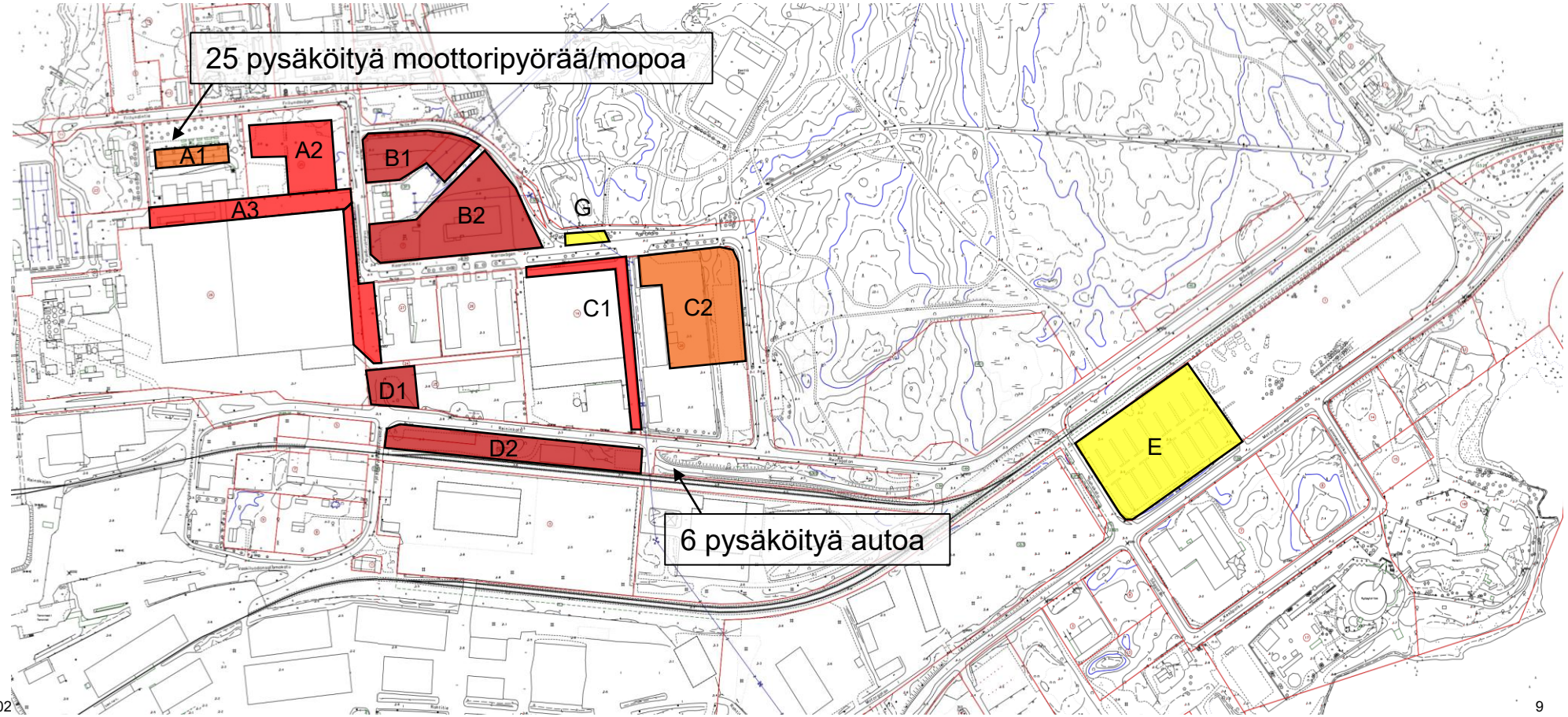
Ti 15.9.2026
Klo 9.30–10.00

+15

	A1	A2	A3	B1	B2	C1	C2	D1	D2	E	G
Autopaikkojen määrä:	51	~116	101	190	~285	103	388	48	98	~330	12
Pysäköityjen autojen määrä:	40	115	87	193	295	93	253	49	104	137	6
Käyttöaste:	78 %	~99 %	86 %	~102 %	~104 %	90 %	65 %	102 %	106 %	~42 %	50 %

Pysäköintipaikkojen käyttöasteet

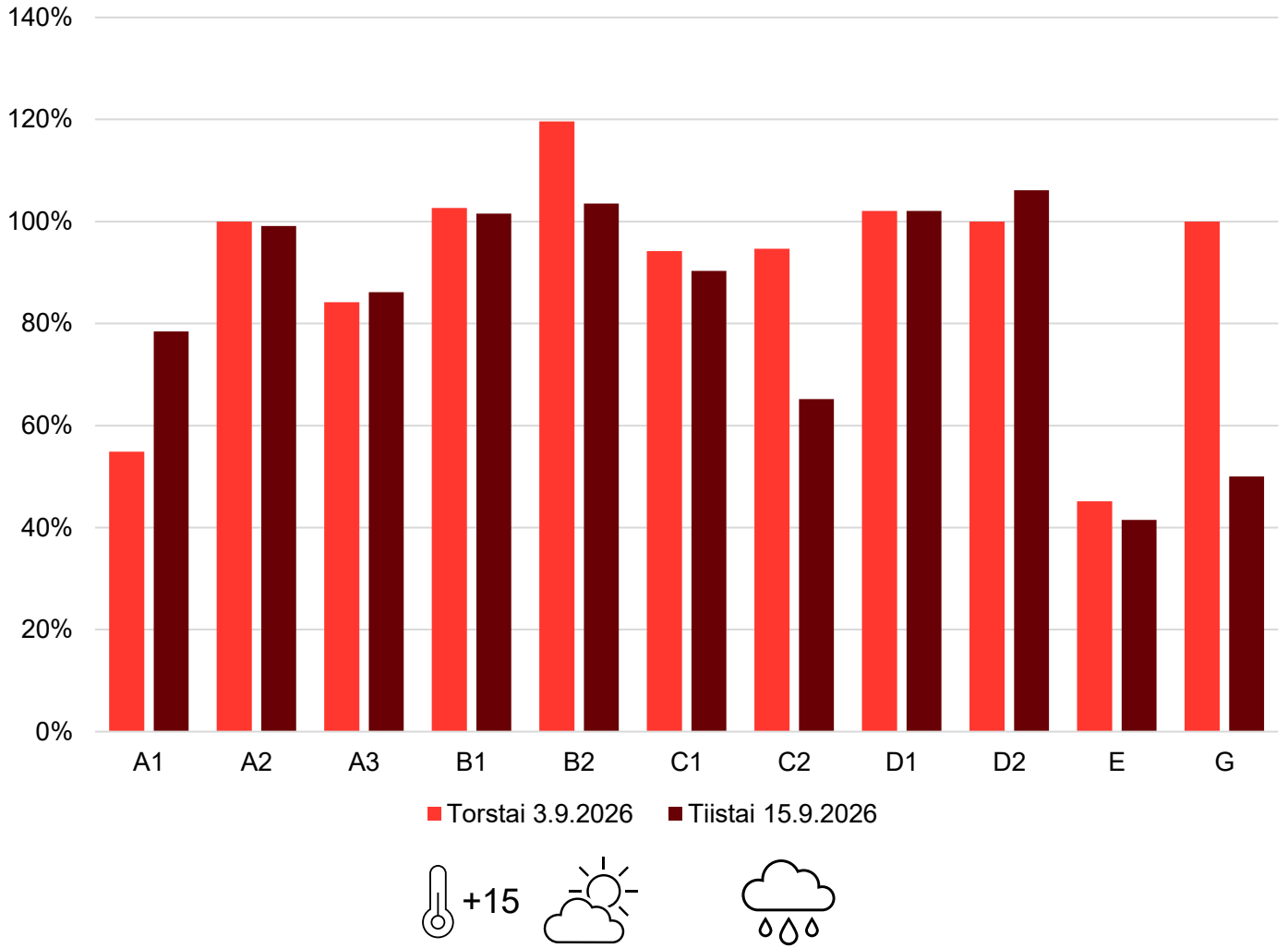
- < 20 %
- 20–39 %
- 40–59 %
- 60–79 %
- 80–100 %
- > 100 %



Käyttöasteiden vertailu alueittain kuvauspäivinä

Pysäköintipaikkojen käyttöasteet vaihtelivat kuvauspäivien välillä vain vähän, sillä suurimmalla osalla alueista ero jäi enintään noin viiteen prosenttiyksikköön. Tiistaina 15.9. pysäköintiä oli keskimäärin hieman enemmän kuin torstaina 3.9. Sateinen sää voi olla tähän osasyynä.

Selvästi korkein käyttöaste, molempina päivinä 100 % tai yli, mitattiin alueilla A2, B1, B2, D1 ja D2, kun taas alhaisimmat käyttöasteet todettiin vieraspysäköintialueella A1 ja alueilla A3, C2 ja E. Eroja selittävät osin tilapäiset järjestelyt: C2-alueella osa autopaikoista ei ollut ensimmäisenä kuvauspäivänä käytettävissä paikkojen kohdalle pysäköidyn nostolaitteen vuoksi, ja pääosa B2-alueesta oli tuolloin suljettu, jolloin väärin pysäköityjen autojen määrä avoinna olleella alueella nousi korkeaksi.



Pysäköintitarpeen laskentamenetelmät

Pysäköintitarpeen määrä laskettiin kahdella toisiaan täydentävällä menetelmällä. Ensimmäisessä tarve johdettiin Matkatuotosoppaan (Syke 2008) mukaisesti ottaen huomioon sekä nykytilassa jo käytetty rakennusoikeus että tulevaisuuden koko rakennusoikeus, ja toisessa se arvioitiin työpaikalla käyvien työntekijöiden arvioitujen määrien perusteella. Molemmissa menetelmissä otettiin huomioon arvioidut kulkutapaosuudet autoilun, pyöräilyn, joukkoliikenteen ja kävelyn välillä.

Matkatuotosoppaasta on käytetty Vaasaa vastaavia matkatuotosarvioita, joista laskennoissa on hyödynnetty muun muassa käyntien ja matkojen määriä. Kuntaryhmänä on käytetty kategoriaa ”45 000–80 000 asukkaan kaupunkiseudut” ja kaupunkiseudun osana ”keskuskaupungin taajamaa”. Toimiston maankäytölle lähteenä käytettiin toimiston matkatuotosarvioita, tuotannon vuorotyön ja komponenttitehtaan osalta koneiden ja laitteiden valmistuksen kategoriaa sekä logistiikkakeskuksen osalta tavaraterminaalin ja jakelukeskuksen kategoriaa.

Kulkutapaosuuksina sovelletaan Henkilöliikennetutkimuksen 2024 mukaisia kulkutapaosuuksia, jotka säädettiin Vaskiluodon ja erityisesti Wärtsilän työntekijöiden matkustuksen vastaamiseksi. Vaskiluoto on Ympäristökeskuksen kaupunki-maaseutuluokituksen mukaisessa jaottelussa ulompi kaupunkialue.

Pyörien ja sähköpotkulautojen määrästä alueella tehtiin myös laskennat kahtena erillisenä päivänä syyskuussa (22.9 ja 24.9.2026). Ensimmäisenä päivänä pyöräilyn kulkutapaosuus oli 12 % ja toisena 8 %. Kulkutapaosuuden voidaan olettaa laskevan talvikaudella. Pyöräilyn osuus laskennoissa päätettiin säilyttää 8 prosentissa, jolloin matkatuotosoppaan kulkutapajakauman pohjalta ylimääräinen osuus siirrettiin autoilun kulkutapaosuuteen.

Joukkoliikenteen kulkutapaosuus laskettiin Lifti-joukkoliikenteen matkadatan perusteella. Osuus on kaikille toiminnoille keskimäärin 3,4 %: toimistohenkilöstöllä se on korkeampi, noin 4 %, ja tehdas- sekä logistiikkatyöntekijöillä 1 %. Kaupunki suunnittelee uutta työmatkalaisia palvelevaa linjaa Palosaaren kautta Vaskiluotoon. Joukkoliikenteen käytön arvioidaan tulevaisuudessa lisääntyvän jonkin verran.

Etätyön yleistyminen on otettu huomioon laskelmissa. Tilastokeskuksen vuoden 2024 työvoimatutkimuksen mukaan noin 30 % toimistotyöntekijöistä hyödyntää etätyömahdollisuutta ja tyypillinen hybridityömalli on 2–3 etäpäivää viikossa. Tuotanto- ja logistiikkatyössä etätyön osuus on selvästi pienempi ja se koskee lähinnä yksiköiden myynti- ja toimistohenkilöitä.

Menetelmä 1: Matkatuotosoppaan mukainen kerrosneliömetriin perustuva laskelma:

1) Matkatuotosoppaasta valitaan rakentamisen toimialoittain matkatuotoksen kerroin (käyntiä / 100 kem^2 (vrk)).
2) Matkatuotoksen kerroin kerrotaan käyntikertoimella (joka muunnettu käyntiä per kem^2 0,01 muunnoskertoimella), jolloin saadaan alustava käyntien määrä alueelle.
3) Käynneistä vähennetään etätyöläisten osuus (toimistotyöntekijöillä oletus on 30 %, muilla 2 %).
4) Jokaisen toimialan käynnit jaetaan käytetyn kulkutapajakauman perusteella kulkutavoittain kertomalla käynnit yhteensä kulkumuodon osuudella käynneistä.
5) Autoilun osalta kimppamatkat huomioidaan jakamalla matkatuotos autolla henkilöautojen henkilöluvulla (1,17 Vaasan alueella), näin saadaan varsinainen autojen määrä.
6) Lasketut autokäynnit lasketaan toimialoittain yhteen ja vuorotyöläisten osalta vähennetään iltavuorolaisten osuus (30 %) kävijöistä, jolloin on johdettu päivän huippumäärä autoja.

Menetelmä 2: Työntekijämäärään perustuva laskenta (eroaa kohdissa 1 ja 3):

1) Tieto paikalla olevasta työntekijämäärästä jaetaan toimialoittain. Vertaamalla määriä kerrosneliömetreihin saadaan johdettua matkatuotoksen käyntikertoimet toimialoittain, jotka perustuvat työntekijämääriin.
3) Etätyöläisten osuus on jo huomioitu kohdassa 1 (lähityössä käyvien määrä), joten sitä ei vähennetä uudelleen.

Kulkutapaosuudet	Toimistotyö	Muu työ
Jalankulku	14 %	14 %
Pyöräily	8 %	8 %
Joukkoliikenne	4 %	1 %
Henkilöauto	74 %	77 %

Etätyöosuudet	Toimistotyö	Muu työ
	30 %	2 %

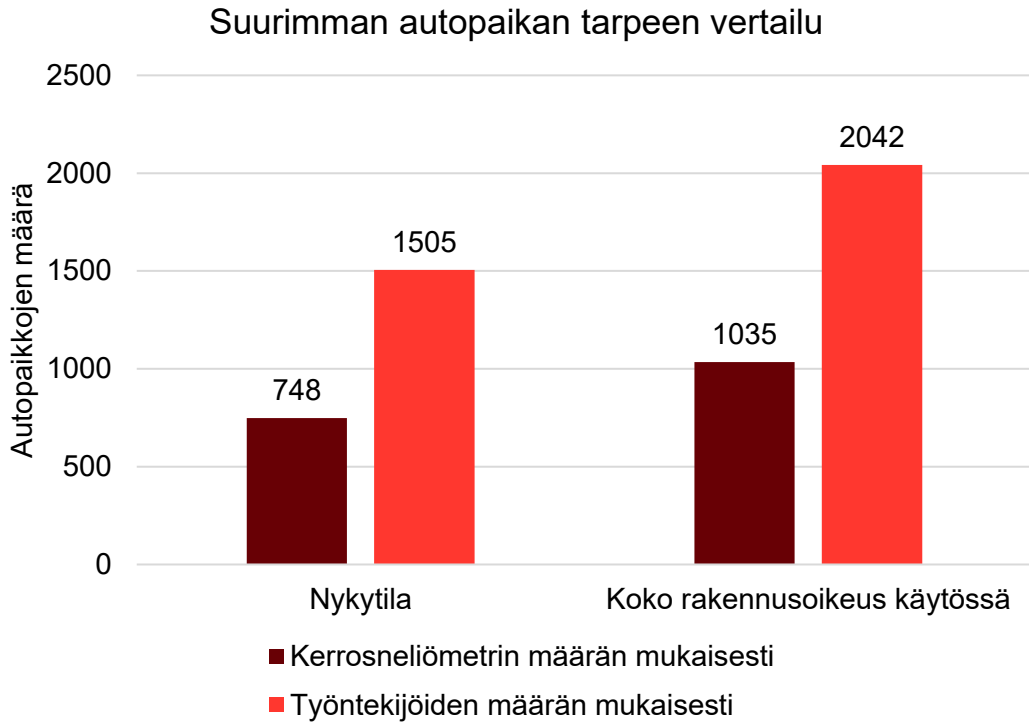
Menetelmissä käytetyt kulkutapaosuudet ja etätyökerroin.

Maankäytöstä johtuva pysäköintitarve

Kerrosneliömetriin perustuvalla menetelmällä laskettu nykytilan arvio on huomattavasti maltillisempi kuin työntekijöiden määrän mukaisella menetelmällä saatu tulos. Kerrosneliömetriin perustuva menetelmä ei huomioi Wärtsilän todellista työntekijämäärää työpaikalla, vaan siinä hyödynnetään yleispätevää toimistotoimi-paikkojen ja koneiden ja laitteiden valmistuksen teollisuustoimipaikkojen keskiarvoa.

Viereisessä kuvassa on esitetty molempien laskentamenetelmien tulokset nykytilassa ja skenaariossa, jossa kaikki rakennusoikeudet on käytetty. Laskelmien perusteella nykyisin riittää noin 1 500 autopaikkaa. Jos kaikki Wärtsilän toimintojen rakennusoikeudet halutaan hyödyntää, autopaikkojen määrää on lisättävä reiluun 2 000 paikkaan.

Autopaikkojen järjestämisessä tulee varata tietty määrä ylimääräisiä paikkoja. Vaikka paikkoja olisi kokonaisuutena riittävästi, käyttäjät suosivat tiettyjä alueita ja kauempana olevat paikat jäävät vajaakäyttöön. Ylimääräisiä autopaikkoja voisi olla noin 5–10 %. Ylimääräisten paikkojen 5 %:n osuus riittäisi tilanteessa, jossa pysäköinti on keskitetty pysäköintihalliin tai yhtenäiselle alueelle. Hyvä ohjeistus ja opastus pysäköintialueille edesauttaa vapaiden autopaikkojen löytämistä.



Maankäytöstä johtuva pysäköintitarve

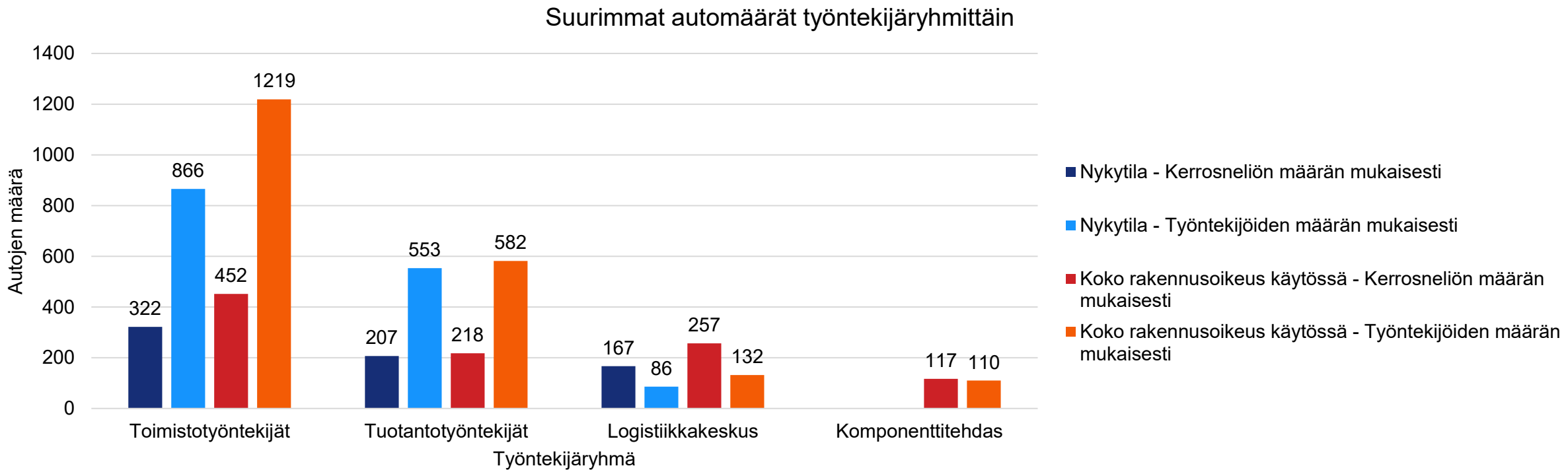
Wärtsilän nykyinen toiminta ei hyödynnä tonttien asemakaavan mukaisia rakennusoikeuksia täysimääräisesti. Tonttien työntekijäpotentiaali on siten nykykäyttöä suurempi, mikä on esitetty oheisessa taulukossa.

Skenaariossa, jossa rakennusoikeudet on käytetty kokonaan, toimisto- tehdas- ja logistiikkatonttien osalta on oletettu, että samalla tontilla olevissa laajennuksissa on sama tilatehokkuus kuin nykyisissä rakennuksissa, eli työntekijöiden määrä kasvaa laajennusten myötä samassa suhteessa. Rakenteilla olevan komponenttitehtaan osalta työntekijöiden määrän arvioimisessa ei ole käytetty Wärtsilän omaa arviota komponenttitehtaan tulevasta työntekijämäärästä. Sen sijaan työntekijöiden määrä on koko tontilla laskettu käyttäen samaa tilatehokkuutta varsinaisen tehdasrakennuksen kanssa. Tämä johtuu siitä, että komponenttitehtaan valmistumisen jälkeen tontin rakennusoikeudesta on vielä käyttämättä noin 60%, eikä ole vielä tiedossa, minkä luonteista toimintaa tontille tulevaisuudessa voi tulla. Jos komponenttitehtaan tontin jäljellä oleva rakennusoikeus hyödynnetään logistiikkatilojen rakentamiseen, rakennuksen työntekijämäärä voi olla jopa puolet pienempi kuin tässä selvityksessä tehty arvio.

Rakennusoikeuden perusteella alueiden kokonaispotentiaali on noin 3 760 työntekijää, kun nykytilanteen työntekijämäärä on noin 2 700.

	Nykytila		Koko rakennusoikeus käytössä	
	Käytetty rakennusoikeus (kem^2)	Työntekijämäärä (läsnä)	Käytetty rakennusoikeus (kem^2)	Työntekijämäärä (läsnä)
Toimistotyöntekijät	20 750	1 370	30 000	2 000
Tuotantotyöntekijät	63 760	1 200	68 000	1 300
Logistiikkakeskus	14 410	130	23 052	210
Komponenttitehdas			13 123	250

Maankäytöstä johtuva pysäköintitarve ryhmittäin



Johtopäätökset

Ilmakuvauksiin perustuva havainto pysäköintialueiden todellisesta käytöstä ja työntekijöiden määrään perustuva laskennallinen pysäköintitarve vastaavat toisiaan erittäin hyvin. Kuvauspäivinä pysäköityjä autoja laskettiin 1 234 (to 3.9.) ja 1 372 (ti 15.9.), kun työntekijöiden määrään perustuva menetelmä antaa nykytilan pysäköintitarpeeksi noin 1 500 autopaikkaa. Havaittu käyttö ja laskennallinen tarve osuvat siten käytännössä samaan suuruusluokkaan, ja ero jää muutamaan prosenttiin.

Yhtäläisyys vahvistaa laskennassa käytettyjen työntekijämäärien, kulkutapaosuuksien ja etätyöosuuksien lähtöoletusten osuvuuden. Kerrosneliömetriin perustuva menetelmä sen sijaan antaa nykytilalle selvästi pienemmän tuloksen , eli noin puolet havaitusta käytöstä. Ero selittyy sillä, että kerrosneliömetriin perustuva menetelmä nojaa teollisuustoimipaikkojen yleiseen keskiarvoon eikä tunnista Wärtsilän toimintojen ominaisuuksia.

Koska havaittu käyttö tukee työntekijämäärään perustuvaa menetelmää, sitä on perusteltua käyttää ensisijaisena lähtökohtana myös tulevan pysäköintitarpeen mitoituksessa.

Skenaariossa, jossa koko rakennusoikeus on käytetty, pysäköintitarve kasvaa nykyisestä noin 1 500 autopaikasta reiluun 2 000 autopaikkaan. Toisena laskentapäivänä käytössä olleet noin 1 700 autopaikkaa eivät siten riitä tulevaisuuden tarpeeseen. Lisäksi rakennusoikeuden käyttöönotto laajentaa toimintoja ja vähentää samalla pysäköintiin käytettävissä olevaa tilaa samoilla tonteilla, jolloin sekä uusien että nykyisten työntekijöiden autopaikat on löydettävä muualta.

Jos Wärtsilän väliaikaiseen pysäköintikäyttöön vuokraamat alueet poistuvat käytöstä, on reilulle 300 autolle osoitettava paikka muilta pysäköintialueilta. Tämä määrä ei mahdu Wärtsilän omille tonteille eikä Vaasan kaupungin omistamille, teknologiakeskuksen käyttöön kaavoitetuille pysäköintialueille. Toistaiseksi korvaavaa paikkaa ei ole tiedossa.