

LAGKRAV PÅ LADDINFRASTRUKTUR VID BYGGNADER

– En guide för fastighetsägare



INLEDNING

Sedan några år tillbaka finns krav på laddinfrastruktur vid ny- och ombyggnationer. Den 1 januari 2025 utökas kraven till att gälla även befintliga byggnader. Här ges en sammanfattning av kraven samt råd om hur privata och offentliga fastighetsägare kan leva upp till dem.

Plan- och bygglagstiftningen kräver att det ska finnas laddinfrastruktur för elfordon i anslutning till vissa byggnader. Sedan 2021 gäller det vid ny- och ombyggnation.

För befintliga byggnader börjar kraven gälla från och med 1 januari 2025. Kommande år tillkommer ytterligare krav och då omfattas även parkeringsplatser för cyklar.

Detta faktablad sammanfattar vad kraven innebär. Här finns även en checklista i sex punkter som fastighetsägare kan följa för att leva upp till kraven.

BEGREPP



Laddpunkt: Den installation som krävs för att kunna ladda ett elfordon.



Ledningsinfrastruktur: Kanaler eller tomrör för elektriska kablar som dras i marken vid installation av laddpunkter. Elektriska kablar kan sedan dras i kanalerna vid ett senare tillfälle.

Tips! Ibland kan kravet om ledningsinfrastruktur uppfyllas enkelt genom att en kabel dras genom exempelvis en vägg eller ett tak.

Obs! Även laddpunkter uppfyller kraven på ledningsinfrastruktur. Det innebär att om kravet är 20 procent ledningsinfrastruktur på en parkering kan dessa 20 procent utgöras av antingen laddpunkter eller ledningsinfrastruktur.



Kabeldragning: Elektriska kablar som dras för att enkelt kunna installera laddpunkter vid ett senare tillfälle.

Semi-publik laddplats: Laddplats som kan nyttjas av allmänheten vissa tider på dygnet.

Kraven i detta informationsmaterial omfattar enbart byggnader som är uppvärmda. Dessa byggnader är uppdelade i två kategorier:



Bostadshus: Byggnad avsedd för bostäder.



Byggnader som inte är bostadshus: Lokaler som exempelvis affärer eller kontor, som inte används som bostäder.

Obs! Om en byggnad innehåller både lokaler och bostäder räknas hela byggnaden som den typ som upptar störst yta.

Personkapacitet: Max antal personer som får vistas i en byggnad samtidigt.

Genomsnittlig personbelastning: Genomsnittligt antal personer som brukar vistas i en byggnad samtidigt.

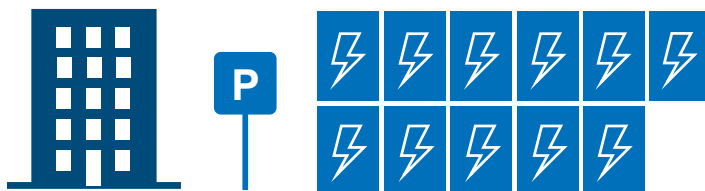
En cykelparkeringsplats: Ett särskilt utrymme för att parkera minst en cykel.

DAGENS KRAV VID NY- OCH OMBYGGNATION

Bostadshus

Bostadshus med minst 11 parkeringsplatser inuti byggnaden eller på tomten:

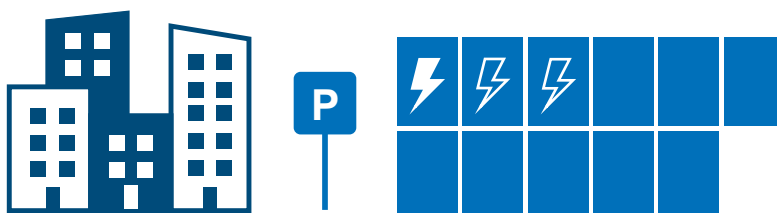
- Varje bilparkeringsplats ska förses med ledningsinfrastruktur.



Byggnader som inte är bostadshus

Byggnader som inte är bostadshus och som har minst 11 parkeringsplatser inuti byggnaden eller på tomten:

- Bilparkeringen ska förses med minst en laddpunkt.
- Minst 20 procent av parkeringsplatserna ska förses med ledningsinfrastruktur.

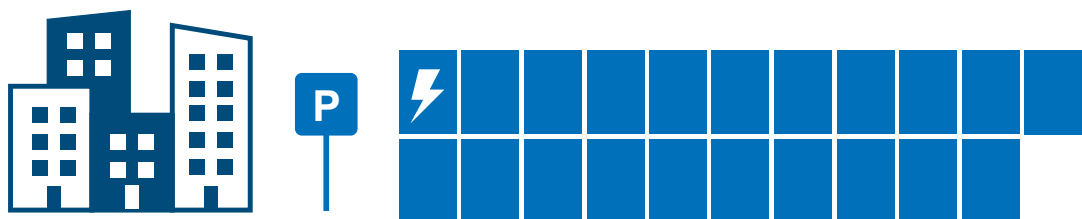


DETTA GÄLLER FRÅN 1 JANUARI 2025

KRAV VID BEFINTLIGA BYGGNADER SOM INTE ÄR BOSTADSHUS

Byggnader med minst 21 parkeringsplatser inuti byggnaden eller på tomten:

- Bilparkeringen ska försees med minst en laddpunkt.



DETTA GÄLLER FRÅN 1 MAJ 2026

SKÄRPTA KRAV I EU-DIREKTIVET OM BYGGNADERS ENERGIPRESTANDA

Ett reviderat EU-direktiv om byggnaders energiprestanda (artikel 14) skärper kraven på laddinfrastruktur vid byggnader ytterligare. Dessa krav börjar gälla från och med maj 2026.

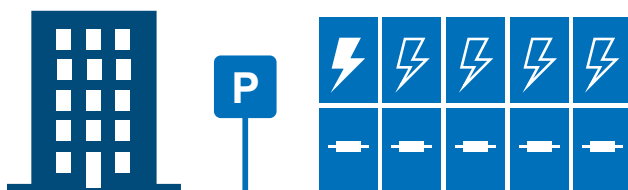
Regeringen har gett Boverket i uppdrag att redovisa ett förslag på hur direktivet ska införas i vår svenska lagstiftning. Det återstår alltså att se exakt hur kraven kommer att se ut, men här följer en översikt över EU-direktivet.

KRAV VID NY- ELLER OMBYGGNATION

Bostadshus

Bostadshus med minst 4 parkeringsplatser inuti byggnaden eller på tomten:

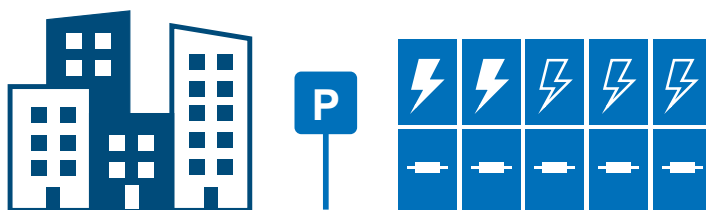
- Minst en laddpunkt (endast vid nybyggnation).
- Minst 50 procent av parkeringsplatserna ska förses med kabeldragning.
- Övriga parkeringsplatser ska förses med ledningsinfrastruktur.
- Minst två cykelparkeringsplatser per bostad.



Byggnader som inte är bostadshus

Byggnader med minst 6 parkeringsplatser inuti byggnaden eller på tomten:

- Minst 20 procent av parkeringsplatserna ska ha en laddpunkt. Observera att om byggnaden är en kontorsbyggnad ska minst 50 procent av parkeringsplatserna ha en laddpunkt.
- Minst 50 procent av parkeringsplatserna ska förses med kabeldragning.
- Övriga parkeringsplatser ska förses med ledningsinfrastruktur.
- Cykelparkeringsplatser ska finnas för 10 procent av byggnadens totala personkapacitet eller 15 procent av byggnadens genomsnittliga personbelastning.



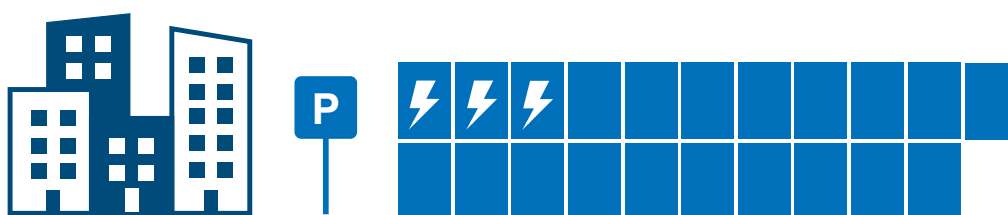
DETTA GÄLLER FRÅN 1 JANUARI 2027

KRAV VID BEFINTLIGA BYGGNADER SOM INTE ÄR BOSTADSHUS

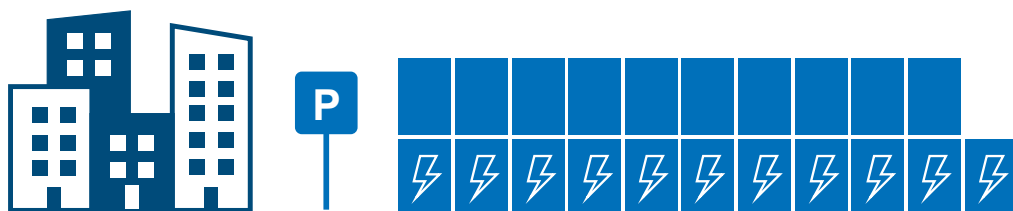
Obs! Dessa krav får skjutas upp till 1 januari 2029 om byggnaden har renoverats mellan 28 maj 2022 och 28 maj 2024.

Byggnader med minst 21 parkeringsplatser inuti byggnaden eller på tomten:

- Minst 10 procent av parkeringsplatserna ska ha en laddpunkt. Alternativt ska minst 50 procent av parkeringsplatserna vara förberedda med ledningsinfrastruktur.
- Cykelparkeringsplatser ska finnas för 10 procent av byggnadens totala personkapacitet eller 15 procent av byggnadens genomsnittliga personbelastning.



Alternativt

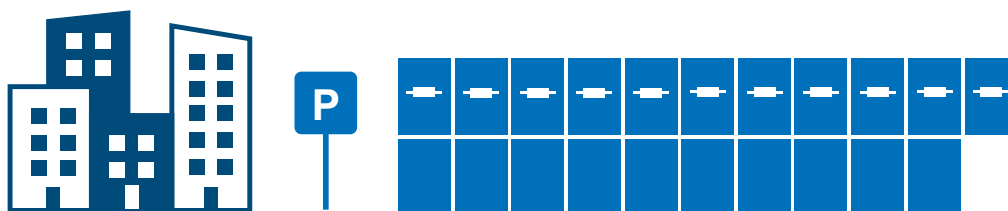


DETTA GÄLLER FRÅN 1 JANUARI 2033

KRAV VID BYGGNADER SOM INTE ÄR BOSTADSHUS

Byggnader med minst 21 parkeringsplatser inuti byggnaden eller på tomten:

- Byggnader som inte är bostadshus och som ägs eller nyttjas av offentliga organisationer ska ha förinstallerad kabeldragning till minst 50 procent av bilparkeringsplatserna.



OM LAGKRAVEN



Krav på laddinfrastruktur vid ny- och ombyggnation

- Krav på att förse bilparkering med laddinfrastruktur gäller alltid, förutsatt att byggnaden har tillräckligt många parkeringsplatser för att omfattas av kraven.

Krav på laddinfrastruktur vid enbart ombyggnation

- Bilparkeringsplatser inuti en byggnad: Om byggnadens elektriska infrastruktur innefattas av ombyggnationen. Insatser för laddinfrastrukturen kan då vara att avlägsna hinder eller dra tomrör inför framtida matning av el mellan elcentral och garage.
- Bilparkeringsplatser på en byggnads tomt: När ombyggnad utförs även på bilparkeringen. Det handlar främst om grävarbeten, då kanaler för elektriska kablar enkelt kan dras i marken vid ombyggnationen.



Krav på laddutrustning

För att uppfylla kraven behöver laddplatsen utformas i enlighet med Boverkets föreskrifter och allmänna råd om utrustning för laddning av elfordon:

- Kablar och tomrör ska vara dimensionerade så att det antal laddpunkter som krävs kan användas samtidigt och effektivt och, om så är lämpligt, stödja installation av ett system för lastbalansering eller laddning.
- Laddpunkter för växelström ska utrustas med uttag eller anslutningsdon typ 2.
- Laddpunkter för likström ska utrustas med anslutningsdon typ Combo 2.
- Laddpunkter ska placeras och utformas så att de är lätt åtkomliga alla. För att exempelvis en person i rullstol ska nå anslutningen får den inte sitta högre upp än 1,2 meter.



Kommunens byggnadsnämnd bedömer kravuppfyllnad och utövar tillsyn

- Innan startbesked ges för åtgärder vid ny- och ombyggnation som kräver anmälan eller bygglov ska byggnadsnämnden bedöma om kraven kommer att uppfyllas.
- Byggnadsnämnden ska genomföra tillsyn av att kraven uppfylls vid befintliga hus. Detta innebär en ny arbetsuppgift i nämndens tillstånds- och tillsynsprocess.



Undantag från lagkraven för ideella organisationer

Fastighetsägare med minst 21 parkeringsplatser ska ha minst 1 laddpunkt senast 1 januari 2025. Detta krav gäller dock inte för ideella organisationer och trossamfund.

Tips! Ett sätt att hålla nere kostnaden för installation är att välja en enkel laddbox som endast används icke-publikt och därmed inte behöver betaltjänst.



6 STEG – SÅ KAN NI GÅ TILLVÄGA

Hur fastighetsägare steg för steg kan arbeta för att uppfylla lagkraven.

- 1 Identifiera de fastigheter som har minst 21 parkeringsplatser och som därmed omfattas av lagkraven. Kartlägg hur många laddpunkter dessa parkeringsplatser har i dag.
- 2 Uppskatta behovet av tillkommande laddpunkter och laddeffekt på dessa parkeringsplatser de närmaste åren. Parametrar som är bra att ta hänsyn till är:
 - » Hur stor är andelen laddbara bilar som parkerar där idag och hur förväntas den andelen förändras de närmaste åren?
 - » Har fastigheten många långväga besökare? (Om ja = större behov.)
 - » Ligger fastigheten nära flerbostadshus där boende saknar egen parkeringsplats? (Om ja = större behov.)
- 3 Besluta om laddpunkterna ska vara publika, semi-publika eller icke-publika.
- 4 Uppskatta behovet av effekt i laddpunkterna. Dimensionera sedan antal laddpunkter och effekt utifrån fastighetens totala effektuttag över dygnet. Elnätsägare kan bistå med information om fastighetens effektuttag. **Obs!** Kom ihåg att laddare med last- och/eller fasbalansering kan utnyttja tillgänglig effekt i fastigheten effektivt, vilket öppnar för att fler laddare kan anslutas till samma fastighet.
- 5 Besluta hur investeringen respektive driften av laddpunkterna ska finansieras. **Obs!** De ekonomiska stöd som finns att söka gäller endast för laddpunkter utöver lagkraven. Det kan därför vara ekonomiskt fördelaktigt att installera laddpunkter utifrån lagkraven för 2027 och 2033 redan innan dessa krav har implementerats i svensk lagstiftning.
- 6 Besluta hur laddpunkterna ska komma på plats och ifall en extern part ska sköta drift och eventuell betaltjänst. För privata fastighetsägare görs det genom ett mindre inköp eller en större upphandling, beroende på antal laddpunkter. För fastighetsägare inom offentlig sektor kan det göras på flera olika sätt:
 - » Upphandling av laddpunkter (ramavtal eller kontrakt).
 - » Avrop från **Addas DIS för laddpunkter**, **HBV:s ramavtal** eller **SINFRA:s ramavtal**.
 - » Avrop från befintligt avtal för elektriker-tjänster eller dylikt.
 - » Upphandling av bygg- eller tjänstekoncession.
 - » **Upplåtande av mark via nyttjanderättsavtal.**

Tips! På www.biodrivost.se, i ett pressmeddelande under fliken Aktuell, kan du läsa hur Värmdö kommun gjorde för att leva upp till de nya kraven.





FAKTA

Kraven på laddinfrastruktur finns i Plan- och bygglag (1020:900), Plan- och byggförordning (2011:338) samt i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om utrustning för laddning av elfordon (2021:2).

Kraven härstammar från EU-direktivet om byggnaders energiprestanda.

På sin hemsida har Boverket en [kunskapsbank](#) där de ger svar på vanliga frågor om lagkraven.

Obs! Kraven gäller inte byggnader avsedda för totalförsvaret eller som på annat sätt är av betydelse för Sveriges säkerhet.



KÄLLOR

Plan- och bygglag (1020:900) 8 kap. 4 § punkt 11. Finns på [Riksdagens hemsida](#).

Plan- och byggförordning (2011:338) 3 kap. 20 b §, 20c §, 22 §. Finns på [Riksdagens hemsida](#).

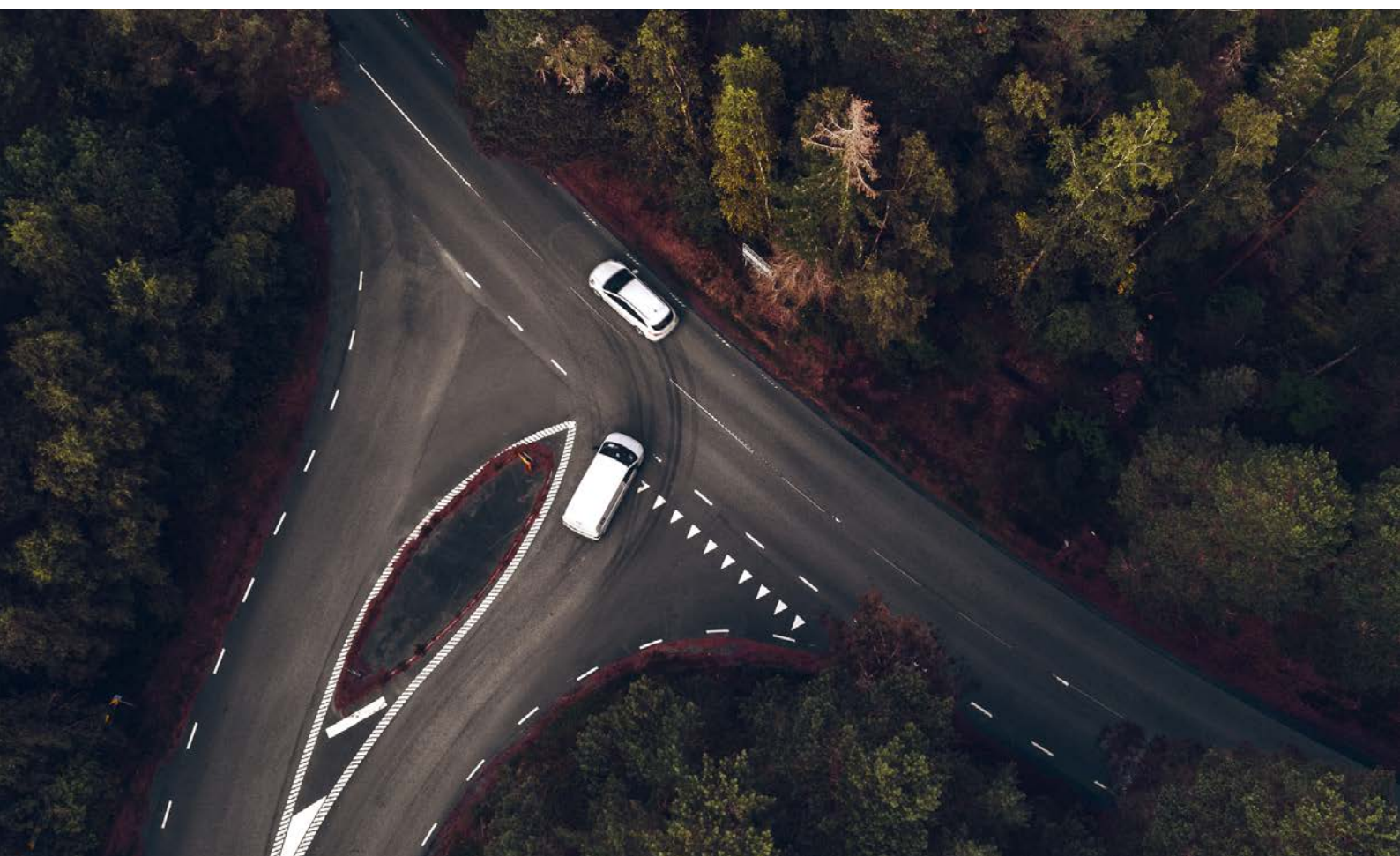
Boverkets föreskrifter och allmänna råd om utrustning för laddning av elfordon (2021:2). Finns på [Boverkets hemsida](#).

Rapport *Nya krav på laddinfrastruktur för laddfordon* (2019:15), Karlskrona: Boverket, 2019. Finns på [Boverkets hemsida](#).

Krav på laddningsmöjlighet för elbilar för vissa byggnader med fler än 20 parkeringsplatser, med frågor och svar. Finns på [Boverkets hemsida](#).

EU-direktivet om byggnaders energiprestanda (2024/1275). Finns på [EUR-Lex hemsida](#).

Regeringsuppdrag att ta fram underlag för genomförandet av krav inom hållbar mobilitet i direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/01374). Finns på [Regeringskansliets hemsida](#).



SAMMANFATTANDE TABELL ÖVER KRAVEN PÅ LADDINFRASTRUKTUR VID BYGGNADER

I tabellen finns en sammanfattning av de krav som beskrivits tidigare i faktabladet.

	Nuvarande krav	2026	2027	2033
Bostadshus vid ny- och ombyggnation	Minst 11 p-platser: • 100 % ledningsinfrastruktur	Minst 4 p-platser: • 1 laddpunkt (endast vid nybyggnation) • 100 % ledningsinfrastruktur • 50 % kabeldragning • 2 cykel-parkeringsplatser per bostad		
Icke bostadshus vid ny- och ombyggnation	Minst 11 p-platser: • 1 laddpunkt • 20 % ledningsinfrastruktur	Minst 6 p-platser: • 20 % laddpunkter, 50 % om kontorsbyggnad • 100 % ledningsinfrastruktur • 50 % kabeldragning • 10–15 % cykel-parkeringsplatser		
Icke bostadshus befintliga byggnader	Minst 21 p-platser: • 1 laddpunkt 2025		Minst 21 p-platser: • 10 % laddpunkter eller 50 % ledningsinfrastruktur • 10–15 % cykel-parkeringsplatser	Byggnader som ägs eller nyttjas av offentliga aktörer: Minst 21 p-platser: • 50 % kabeldragning

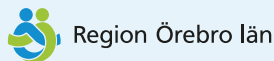
BIODRIV ÖST

BioDriv Öst är en expertorganisation som kraftsamlar runt 80 aktörer från offentlig sektor, näringsliv och akademi för att förenkla omställningen till fossilfria transporter och en hållbar regional utveckling. Genom expertstöd och samverkan får organisationer i östra Mellansverige hjälp att nå sina hållbarhetsmål. Verksamheten omfattar allt från strategiska frågor till konkreta insatser. Organisationen är icke vinstdrivande och arbetar med alla fossilfria drivmedel. Läs mer på www.biodrivost.se.



FOSSILFRITT 2030

Projektet Fossilfritt 2030 är en storregional samverkan som accelererar omställningen till fossilfria transporter. Genom strategiska insatser i offentlig sektor underlättas näringslivets omställning och investeringar. Arbetet omfattar expertstöd inom fordon, drivmedel och infrastruktur, omvärldsbevakning och nätverk för kunskaps- och erfarenhetsutbyte. Insatserna bidrar till en större regional marknad för fossilfria drivmedel samt ökad tillgång till infrastruktur för tankning och laddning. Andra positiva effekter är minskade kostnader, en hållbar regional utveckling och stärkt krisberedskap. Finansiärer är EU:s regionalfond via Tillväxtverket samt projektdeltagarna: regionerna och länsstyrelserna i länen Uppsala, Västmanland, Södermanland, Stockholm, Östergötland och Örebro, BioDriv Öst, Stockholms stad och ytterligare drygt 40 kommuner i östra Mellansverige. Projektet drivs av BioDriv Öst. Läs mer på biodrivost.se/fossilfritt2030.



Materialet är framtaget av BioDriv Öst, oktober 2024.

Text: Lovisa Gustafsson, sakkunnig elektrifiering & infrastruktur samt Ulf Troeng, sakkunnig styrmedel & upphandling

Textbearbetning: Tina Lövrander, skribent & kommunikatör

Layout: Josefin Holmgren, kommunikatör & grafisk specialist