

LAGKRAV PÅ LADDINFRASTRUKTUR VID BYGGNADER

– En guide för fastighetsägare



INLEDNING

Sedan 2021 finns krav på laddinfrastruktur vid ny- och ombyggnationer. Kraven har därefter utökats och omfattar även vissa befintliga byggnader. Under 2026 har nya krav samt regler om hållbar mobilitet beslutats, och från 2027 skärps kraven ytterligare. Här ges en sammanfattning av kraven samt råd om hur privata och offentliga fastighetsägare kan leva upp till dem.

Plan- och bygglagstiftningen ställer krav på laddinfrastruktur för elfordon vid nybyggnation, ombyggnation och vissa befintliga byggnader. Sedan den 1 juli 2026 omfattar reglerna även nya krav på bland annat cykelparkering och förberedelser för laddning.

Den 1 januari 2027 utökas dessutom kraven för vissa befintliga lokalbyggnader. Det innebär att fler fastighetsägare behöver se över sina parkeringsplatser och sin laddinfrastruktur. Detta faktablad sammanfattar vilka krav som gäller och vilka förändringar som är på väg.





BEGREPP

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

Ledningsinfrastruktur: Kanaler, tomrör eller kabelstegar för elektriska kablar som i ett senare skede möjliggör installation av laddpunkter för elfordon.

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.



Förinstallerad kabeldragning: Alla åtgärder som är nödvändiga för att möjliggöra enkel installation av laddningspunkter inbegripet kablar, kabelvägar och vid behov dataöverföring och elmätare.

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

Smart laddning: En laddningsfunktion där mängden energi som överförs till batteriet justeras dynamiskt, baserat på information som tas emot genom elektronisk kommunikation. I praktiken innebär det att laddningen kan styras utifrån exempelvis efterfrågan på el, antal fordon som laddas samtidigt och/eller pris, beroende på aktuella förhållanden och kundens önskemål.

Dubbelriktad laddning: En smart laddningsfunktion där el-flödets riktning kan vändas, så att det även kan gå från batteriet till laddpunkten och vidare till exempelvis en fastighets elsystem eller elnätet.

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



Flerbostadshus: Byggnad med fler än två bostäder och i vilken mer än halva bruttoarean är avsedd för bostäder.



Lokalbyggnader: Byggnad i vilken mer än halva bruttoarean är avsedd för annat än bostäder. Kontorsbyggnad är en lokalbyggnad i vilken mer än halva bruttoarean är avsedd för kontorsverksamhet

Användarkapacitet: Det antal personer som en byggnad är avsedd för eller normalt används av. Kapaciteten kan beräknas som ett genomsnitt eller som byggnadens totala kapacitet. Boverket anger ingen bestämd beräkningsmetod, eftersom beräkningen behöver kunna anpassas efter byggnadens verksamhet och användning.

Bilparkeringsplats: Utrymme särskilt avsett och anpassat för parkering av en personbil eller en lätt lastbil. Om särskilda markeringar inte finns, ska en bilparkeringsplats anses uppta en area med måtten 2,70 x 5 meter och ha ett tillräckligt fritt utrymme bakåt.

Cykelparkeringsplats: Särskilt utrymme för att parkera minst en cykel. Om särskilda anordningar för cykelparkering inte finns, ska en cykelparkeringsplats för en standardcykel anses uppta en area med måtten 0,60 x 1,90 meter och ha ett tillräckligt fritt utrymme bakåt. En cykelparkeringsplats för en lådcykel eller annan cykel med större dimensioner än en standardcykel ska anses uppta en area med måtten 1,20 x 2,50 meter och ha ett tillräckligt fritt utrymme bakåt.

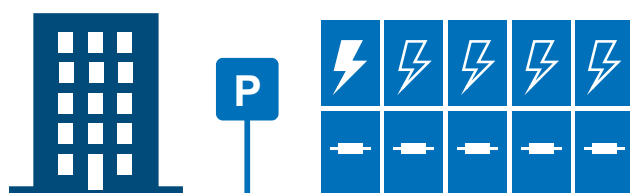
NUVARANDE KRAV

KRAV VID NY- OCH OMBYGGNATION

Flerbostadshus

Flerbostadshus med minst 4 parkeringsplatser inuti byggnaden eller på tomten:

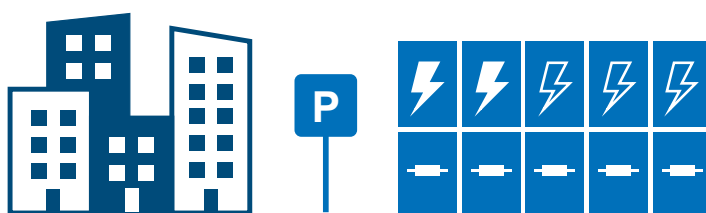
- Minst en laddpunkt (endast vid nybyggnation).
- Minst 50 procent av parkeringsplatserna ska förses med förinstallerad kabeldragning.
- Övriga parkeringsplatser ska förses med ledningsinfrastruktur.
- Minst två cykelparkeringsplatser per bostad samt platser för större cyklar i skälighetsomfattning.



Lokalbyggnader

Byggnader med minst 6 parkeringsplatser inuti byggnaden eller på tomten:

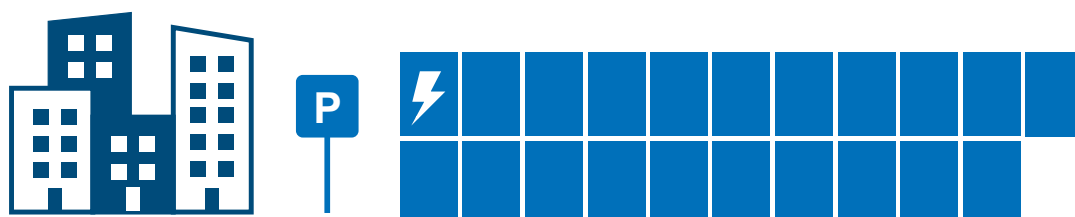
- Minst 20 procent av parkeringsplatserna ska ha en laddpunkt. Observera att om byggnaden är en kontorsbyggnad ska minst 50 procent av parkeringsplatserna ha en laddpunkt.
- Minst 50 procent av parkeringsplatserna ska förses med förinstallerad kabeldragning.
- Övriga parkeringsplatser ska förses med ledningsinfrastruktur.
- Cykelparkeringsplatser ska finnas för 10 procent av byggnadens totala användarkapacitet eller 15 procent av byggnadens genomsnittliga användarkapacitet. Det ska även i skälighetsomfattning finnas platser för större cyklar.



KRAV VID BEFINTLIGA LOKALBYGGNADER

Lokalbyggnader med minst 21 parkeringsplatser inuti byggnaden eller på tomten:

- Bilparkeringen ska förses med minst en laddpunkt.



DETTA GÄLLER FRÅN 1 JANUARI 2027

KRAV VID BEFINTLIGA LOKALBYGGNADER

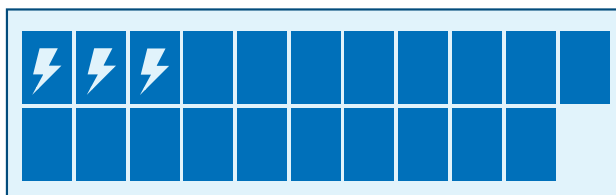
För lokalbyggnader med minst 21 parkeringsplatser inuti byggnaden eller på tomten gäller krav på minst en laddpunkt.

För byggnader med minst 21 parkeringsplatser **inuti** byggnaden gäller dessutom:

- 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 användarkapacitet eller 15 procent av byggnadens genomsnittliga användarkapacitet. Det ska även i skälighetsomfattning finnas platser för större cyklar.



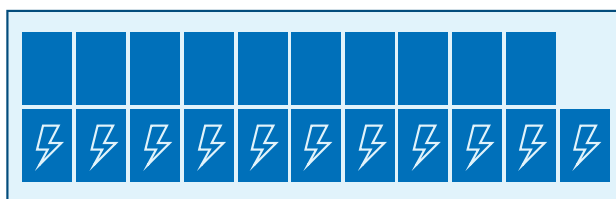
INUTI BYGGNAD



Alternativt



INUTI BYGGNAD

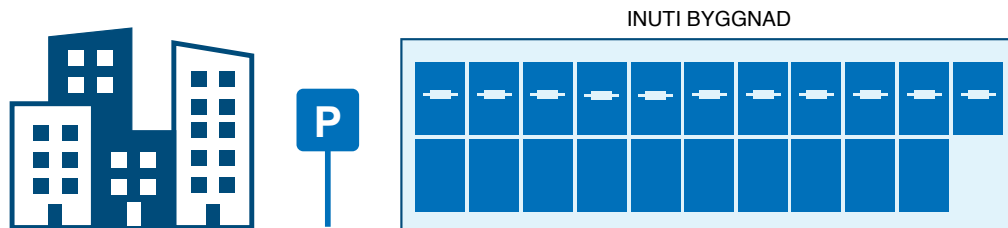


DETTA GÄLLER FRÅN 1 JANUARI 2023

KRAV VID LOKALBYGGNADER

Byggnader med minst 21 parkeringsplatser *inuti* byggnaden:

- Lokalbyggnader som ägs eller nyttjas av offentliga organisationer ska ha förinstallerad kabeldragning till minst 50 procent av bilparkeringsplatserna.



OM LAGKRAVEN



Krav på laddinfrastruktur vid ombyggnation

- Bilparkeringsplatser inuti en byggnad: Kraven gäller endast om byggnadens elektriska infrastruktur omfattas av ombyggnationen.
- Bilparkeringsplatser på en byggnads tomt: Kraven gäller endast om ombyggnationen omfattar bilparkeringsplatserna.



Krav på laddutrustning

För att uppfylla kraven behöver laddplatsen utformas i enlighet med Boverkets föreskrifter och allmänna råd om hållbar mobilitet:

- 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 för alla. För att exempelvis en person i rullstol ska nå anslutningen får den inte sitta högre upp än 1,2 meter.
- Laddpunkter ska kunna använda smart laddning med allmänt tillgängliga och icke-diskriminerande kommunikationsprotokoll och standarder. Laddpunkter ska även kunna använda dubbelriktad laddning, om så är lämpligt med hänsyn till
 - » antalet laddpunkter,
 - » byggnadens förutsättningar att ta emot eller leverera ström vidare till aktuell nätägare, och
 - » nätägarens möjlighet att ta emot ström från aktuell byggnad.



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 byggnader.





UNDANTAG OCH MÖJLIGHETER TILL ANPASSNING AV LAGKRAVEN

Det finns i vissa fall möjlighet till undantag eller anpassning av kraven, se nedan:

Undantag för mindre ideella organisationer och trossamfund

För ideella organisationer finns undantag för kraven för befintliga lokalbyggnader med minst 21 bilparkeringsplatser i byggnaden eller på tomten samt kraven vid ombyggnad.

För kravet vid befintliga byggnader gäller undantaget om byggnaden både ägs och används av en ideell organisation som enligt EU:s kriterier räknas som ett litet eller medelstort företag.

För kraven vid ombyggnad gäller utöver ovan även att kostnaden för att installera laddning behöver överstiga 10 procent av den totala kostnaden för ombyggnaden för att den ideella organisationen ska vara undantagen från kraven.

Undantag för byggnader avsedda för totalförsvaret

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

Anpassning av kravet på cykelparkering vid lokalbyggnader

Kravet på antalet cykelparkeringsplatser får anpassas för lokalbyggnader som personer normalt inte anländer till med cykel. Vid bedömningen ska det särskilt beaktas

- om trafik- eller terrängförhållandena gör det svårt att nå byggnaden med cykel, och
- om byggnadens läge, placering eller verksamhet innebär att personer typiskt sett inte cyklar dit.

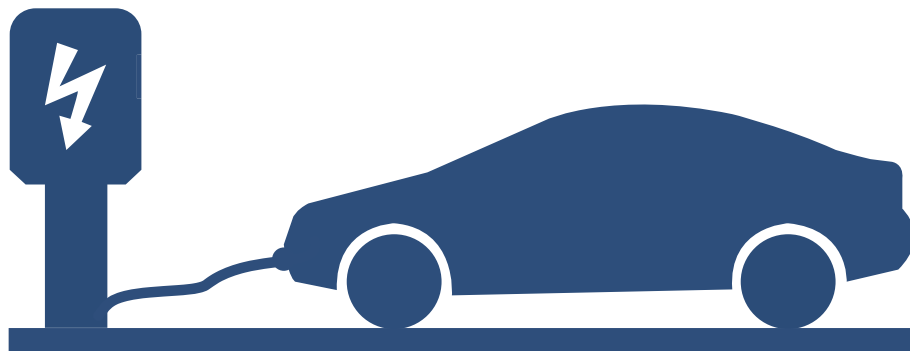
Anpassningsmöjligheten gäller både nya lokalbyggnader och befintliga lokalbyggnader som omfattas av cykelparkeringskravet.

Anpassning av kravet på cykelparkering vid flerbostadshus

Kravet på två cykelparkeringsplatser per lägenhet får anpassas efter lokala demografiska, geografiska och klimatmässiga förhållanden. Vid lämplighetsbedömning ska då särskilt beaktas

- om flerbostadshuset i huvudsak innehåller bostäder avsedda för endast en person eller personer som normalt inte cyklar, och
- möjligheten att utifrån terrängförhållandena ta sig till flerbostadshuset med cykel

Vid ombyggnad av ett flerbostadshus får kraven anpassas om det inte är möjligt att säkerställa två cykelparkeringsplatser per lägenhet.



6 STEG – SÅ KAN NI GÅ TILLVÄGA

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

1 Identifiera berörda fastigheter



Ta reda på om fastigheten omfattas av lagkraven.

Befintliga lokalbyggnader: de som har minst **21** parkeringsplatser.

Nybyggnation flerbostadshus: de som har minst **4** parkeringsplatser.

Nybyggnation lokalbyggnader: de som har minst **6** parkeringsplatser.

2 Bedöm laddbehovet



Uppskatta behovet av laddpunkter och laddeffekt de närmaste åren.

- Hur stor andel laddbara bilar parkerar där idag och hur förväntas det förändras de närmaste åren?
- Har fastigheten många långväga besökare?
- Ligger fastigheten nära flerbostadshus där boende saknar egen parkeringsplats?

3 Välj typ av laddning



Besluta om laddpunkterna ska vara:

- **Publika**
- **Semi-publika**
- **Icke-publika**

4 Dimensionera effekt och antal



Uppskatta behovet av effekt och dimensionera antal laddpunkter utifrån fastighetens totala effektuttag över dygnet. Elnätsägare kan bistå med information om fastighetens effektuttag.

OBS: Tänk på att **last- och/eller fasbalansering** kan göra att fler laddare kan anslutas.

5 Bestäm finansiering och drift



Besluta hur investering och drift av laddpunkterna ska finansieras.

OBS: Ekonomiska stöd som går att söka gäller endast för laddpunkter **utöver lagkraven**.

6 Välj genomförande



Besluta hur laddpunkterna ska komma på plats och om en extern part ska sköta drift och eventuell betaltjänst.

För privata fastighetsägare: görs det genom ett mindre inköp eller en större upphandling.

För offentliga fastighetsägare: exempelvis genom upphandling, ramavtal eller upplåtande av mark.

Tips! I BioDriv Östs pressrum på www.biodrivost.se kan du läsa hur **Värmdö kommun** gjorde för att leva upp till de nya kraven.



FAKTA

Kraven på laddinfrastruktur finns i Plan- och bygglag (2010:900), Plan- och byggförordning (2011:338) samt framför allt i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om hållbar mobilitet (BFS 2026:4).

Kraven härstammar från EU-direktivet om byggnaders energiprestanda.

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



KÄLLOR

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 4 § punkt 11. Finns på Riksdagens hemsida.

Plan- och byggförordning (2011:338) 3 kap. 20 b §. Finns på Riksdagens hemsida.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om hållbar mobilitet (2026:4). Finns på [Boverkets hemsida](#).

Hållbar mobilitet, med frågor och svar. Finns på [Boverkets hemsida](#).

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



SAMMANFATTANDE TABELL ÖVER KRAVEN PÅ LADDINFRASTRUKTUR VID BYGGNADER

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

	Nuvarande krav	2027	2033
Ny- och ombyggnation av flerbostadshus 	Minst 4 p-platser: • 1 laddpunkt (endast vid nybyggnation) • 100 % ledningsinfrastruktur • 50 % kabeldragning • 2 cykel-parkeringsplatser per bostad		
Ny- och ombyggnation av lokalbyggnader 	Minst 6 p-platser: • 20 % laddpunkter, 50 % om kontorsbyggnad • 100 % ledningsinfrastruktur • 50 % kabeldragning • Cykelparkeringsplatser för 10–15 % av byggnadens användarkapacitet		
Befintliga lokalbyggnader 	Minst 21 p-platser: • 1 laddpunkt	Minst 21 p-platser i byggnaden: • 10 % laddpunkter eller 50 % ledningsinfrastruktur • 10–15 % cykelparkeringsplatser	Byggnader som ägs eller nyttjas av offentliga aktörer och har minst 21 p-platser i byggnaden: • 50 % kabeldragning

BIODRIV ÖST

BioDriv Öst förenklar omställningen till fossilfria transporter och en hållbar regional utveckling. Genom expertstöd och samverkan får offentlig sektor och företag hjälp att nå sina hållbarhetsmål. Organisationen är icke vinstdrivande och arbetar med alla fossilfria drivmedel. Verksamheten omfattar allt från strategiska frågor till konkreta insatser.

Läs mer på www.biodrivost.se.



FOSSILFRITT 2030

Fossilfritt 2030 är ett storregionalt projekt som underlättar näringslivets omställning och investeringar genom strategiska insatser i offentlig sektor. Insatserna bidrar bland annat till en större regional marknad och infrastruktur för fossilfria drivmedel, minskade kostnader och stärkt krisberedskap. Projektet finansieras av EU:s regionalfond via Tillväxtverket och av projektdeltagarna. Projektet drivs av BioDriv Öst.

Läs mer på biodrivost.se/fossilfritt2030.



Materialet är framtaget av BioDriv Öst, september 2026.

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

Layout: Josefin Haapala, kommunikatör & grafisk specialist