

## Vejledning til bekendtgørelse om forberedelse til og etablering af ladestandere i forbindelse med bygninger (ladestanderbekendtgørelsen)

---

### Kolofon

---

#### **Vejledning til bekendtgørelse om forberedelse til og etablering af ladestandere i forbindelse med bygninger (ladestanderbekendtgørelsen)**

Opdateret 1. januar 2021.

---

### Indledning

---

Bekendtgørelsen er udstedt med hjemmel i byggelovens § 4 D, der trådte i kraft den 1. januar 2020 og implementerer en revision af bygningsdirektivet. Der var frist for at implementere Bygningsdirektivet den 10. marts 2020.

Revisionen af bygningsdirektivet indeholder krav om, at der i tilknytning til visse typer af bygninger skal ske forberedelse til og/eller etablering af ladestandere til elektriske køretøjer.

Kravene om etablering af forberedelse til og/eller etablering af ladestandere blev indført i bygningsdirektivet i forbindelse med EU-Kommissionens såkaldte vinterpakke og er ifølge EU-Kommissionen et vigtigt element i forbindelse med ønskerne om at udvikle et bæredygtigt, konkurrencedygtigt, sikkert og dekarboniseret energisystem senest i 2050.

Kravene i bygningsdirektivet og dermed kravene i ladestanderbekendtgørelsen supplerer direktiv om etablering af infrastruktur til alternative brændstoffer (AFI-direktivet). AFI-direktivet beskæftiger sig primært med de offentligt tilgængelige ladestandere, mens bygningsdirektivet og ladestanderbekendtgørelsen stiller krav om etablering af ladestandere i forbindelse med bygninger. Det er ikke et krav i ladestanderbekendtgørelsen, at ladestanderne bliver placeret på offentlige parkeringspladser eller er offentligt tilgængelige.

---

### Bygning

---

En bygning er ikke defineret direkte i ladestanderbekendtgørelsen. Det følger imidlertid af bygningsdirektivet, at en bygning skal være opvarmet for at være omfattet af krav om etablering af ladestandere.

Når man skal vurdere om et eksisterende bygningskompleks er én eller flere bygninger i regi af ladestanderbekendtgørelsen, så kan man bruge BBR-oplysningerne til at afgøre hvor mange bygninger, der er tale om. Tilsvarende kan man benytte indmeldingen til BBR i forbindelse med nye bygninger til at afgøre hvor mange bygninger, der er tale om på matriklen.

---

### Parkeringsplads

---

En parkeringsplads er i ladestanderbekendtgørelsen defineret ved at være et areal, der er beregnet til og hovedsageligt anvendes til parkering af et motoriseret køretøj. Det er således anvendelsen af arealet der er afgørende. En parkeringsplads kan have forskelligt underlag, f.eks. asfalt, grus, græs eller jord. Den kan være afstribet, placeret i konstruktion eller udendørs. Arealet skal hovedsageligt anvendes til parkering af et motoriseret køretøj. Det vil sige, at arealer, som lejlighedsvist anvendes til parkeringsplads, f.eks. ved festivaler eller markeder, ikke er omfattet.

---

## I tilknytning til

---

Ladestanderbekendtgørelsen stiller krav om, at ladestander skal etableres i tilknytning til parkeringsanlægget. Det betyder, at ladestander opsat som følge af ladestanderbekendtgørelsen skal opsættes på/ved parkeringspladser. Der er dog ikke krav om hvilke parkeringspladser på parkeringsanlægget, som der etableres ladestander på.

Parkeringspladser hører til en bygning, når de er etableret i tilknytning til bygningen. De skal være etableret for at betjene den pågældende bygning i forbindelse med opførelsen eller ombygning. Parkeringspladserne er ikke nødvendigvis placeret på samme matrikel som bygningen.

En række bygningstyper har et stort antal parkeringspladser i nærheden, men hvor parkeringspladserne ikke nødvendigvis har en tilknytning til bygningen. Det kunne være en parkeringsplads ved f.eks. en tennisklub, fodboldbane eller indgangen til en skov, hvor parkeringsarealet primært er etableret for at betjene de pågældende udendørsarealer. Hvis bygningen i forbindelse med udendørsarealerne har en begrænset brug, vil der formodentlig ikke være krav i henhold til ladestanderbekendtgørelsen. Det er dog en konkret vurdering i den enkelte byggesag. Hvis bygningen har en karakter, hvor der er et behov for parkeringspladser til at understøtte aktiviteterne i bygningen, så finder ladestanderbekendtgørelsen anvendelse. Det kunne for eksempel være, hvis der er en restaurant eller et cafeteria i bygningen, som bliver benyttet af brugerne i bygningen og andre, eller hvis bygningen indeholder indendørs aktiviteter som idrætshaller eller ligeledes betjener idrætshaller.

---

## Forberedelse til ladestander

---

Ladestanderbekendtgørelsen stiller alene krav om trækning af tomrør eller kabelbakker for senere fremførelse af kabler til ladestander. Tomrørerne og kabelbakker skal derfor være af en dimension, så det er muligt at trække kabler i det efterfølgende, ligesom der bør være træksnor i tomrørerne. Det vil derudover være fornuftigt at overveje om eltavler og eltilslutning er forberedt til en fremtidig etablering af ladestander, ligesom man bør sikre sig, at tomrøret er tilgængeligt eller markeret.

Det er muligt, at en enkelt tomrørsforbindelse kan dække flere parkeringspladser behov for forberedelse. Hvis der for eksempel etableres en tomrørsforbindelse til et punkt mellem fire parkeringspladser, hvor der kan etableres to ladestander med hver to ladepunkter, så kan denne tomrørsforbindelse anses som forberedelse til fire parkeringspladser, hvis tomrøret er tilstrækkeligt stort til at kunne indeholde et kabel til fire ladepunkter.

---

## Krav

---

Krav om etablering af ladestander afhænger dels af, hvilken type bygning der er tale om, dels om der gennemføres en større ombygning.

I nedenstående tabel oplystes kravene fra ladestanderbekendtgørelsen i tabelform.

Type af bygning og type af byggearbejde	Krav
---	------

Ny beboelsesbygning med mere end 10 parkeringspladser	Forberedelse af alle parkeringspladser til ladestandere.
Ny bygning, der ikke er beboelsesbygning, med mere end 10 parkeringspladser	Installation af mindst 1 ladestander og forberedelse af mindst hver femte af parkeringspladserne
Beboelsesbygning, der gennemgår større ombygning, med mere end 10 parkeringspladser	Forberedelse af alle ombyggede parkeringspladser til ladestandere
Bygning, der ikke er beboelsesbygning, der gennemgår større ombygning, med mere end 10 parkeringspladser	Installation af mindst 1 ladestander og forberedelse af mindst hver femte ombyggede parkeringsplads
Eksisterende bygning, der ikke er beboelsesbygning, med mere end 20 parkeringspladser	Installation af mindst 1 ladestander før 1. januar 2025.

## Undtagelse for små og mellemstore virksomheder

Der er indført en undtagelse fra kravene om at etablere ladestandere i bestående bygninger for små og mellemstore virksomheder. Undtagelsen gælder, hvis bygningen er ejet og benyttet af små eller mellemstore virksomheder. Det betyder, at hvis der er indgår en offentlig myndighed, en privatperson eller en stor virksomhed i ejer- eller brugerkredsen af bygningen, så gælder undtagelsen ikke.

Små og mellemstore virksomheder er virksomheder med mindre end 250 medarbejdere og en årlig omsætning på under 50 mio. EUR eller en samlet årlig balance på under 43 mio. EUR. Definitionen følger af Kommissionens henstilling af 6. maj 2003 om definitionen af mikrovirksomheder, små og mellemstore virksomheder.

## Blandet anvendelse

I bygninger med blandet anvendelse skal der foretages en konkret vurdering af, hvor mange parkeringspladser, der hører til de respektive anvendelser. I nye bygninger med mere end 10 parkeringspladser med blandet anvendelse gælder kravene når bygningen samlet set har mere end 10 parkeringspladser. Når man skal finde ud af de konkrete krav for bygningen skal parkeringspladserne fordeles mellem de forskellige anvendelser. I bestående bygninger med mere end 20 parkeringspladser, skal der foretages en vurdering af, om der er mere end 20 parkeringspladser, der hører til den del af bygningen, der ikke er beboelse. Den del der ikke er beboelse, kan godt være ejet af flere forskellige ejere. Herunder er et par vejledende eksempler, som illustrerer styrelsens fortolkning af reglerne.

**Eksempel 1:** En bestående bygning med både butikker og beboelse med 60 parkeringspladser. Af de 60 parkeringspladser udgør de 25 parkeringspladser parkering til butikkerne og de 35 parkeringspladser er til beboelsen. Bygningen er dermed omfattet af kravene i ladestanderbekendtgørelsens § 3, da der er mere end 20 parkeringspladser tilknyttet butikkerne. Hvis bygningen ikke er ejet og benyttet af SMV-er, så skal der etableres mindst 1 ladestander i tilknytning til parkeringsanlægget.

**Eksempel 2:** En bestående bygning med både butikker og beboelse med 60 parkeringspladser. Af de 60 parkeringspladser udgør de 15 parkeringspladser parkering til butikkerne og de 45 parkeringspladser er til beboelsen. Bygningen er dermed ikke omfattet af kravene i ladestanderbekendtgørelsens § 3, da der er mindre end 21 parkeringspladser tilknyttet butikkerne. Der skal derfor ikke etableres ladestander.

**Eksempel 3:** En ny bygning med erhverv og beboelse og samlet set 30 parkeringspladser. Der er i byggetilladelsen krav om 15 parkeringspladser til erhvervsdelen og 15 parkeringspladser til beboelsesdelen. Bygningen er dermed omfattet af § 5, stk. 1 og stk. 2. Der skal derfor etableres mindst 1 ladestander og forberedes på mindst 3 af parkeringspladserne i erhvervsdelen af parkeringspladsen, mens alle 15 parkeringspladser i beboelsesdelen af parkeringspladsen skal forberedes til ladestandere.

**Eksempel 4:** En ny bygning med erhverv og beboelse og samlet set 15 parkeringspladser. Der er i byggetilladelsen krav om 5 parkeringspladser til

erhvervsdelen og 10 parkeringspladser til beboelsesdelen. Bygningen har samlet set mere end 10 parkeringspladser og er dermed omfattet af § 5, stk. 1 og stk. 2. Der skal derfor etableres mindst 1 ladestander og forberedes på mindst 1 af parkeringspladserne i erhvervsdelen af parkeringspladsen, mens alle 10 parkeringspladser i boligdelen af parkeringspladsen skal forberedes til ladestanderne.

---

## Større ombygninger

---

Hvis bygninger bliver ombygget, kan bygningen blive omfattet af ladestanderbekendtgørelsen. Det kræver dog, at ombygningen opfylder en række forudsætninger, der fremgår af ladestanderbekendtgørelsens § 2, nr. 4. For at ombygningen defineres som en større ombygning i ladestanderbekendtgørelsen, skal følgende være opfyldt:

1. Der skal pågå et byggearbejde på bygningen,
2. udgifterne til etableringen af ladestander og forberedelse for ladestanderne er under 7 pct. af de samlede ombygningsomkostninger,
3. der er mere end 10 parkeringspladser tilknyttet bygningen efter ombygningen,
4. parkeringsanlægget eller den elektriske infrastruktur, med nærmere kriterier afhængigt af hvor parkeringspladsen er placeret, skal ombygges.

Ad. 1: Der skal pågå et decideret byggearbejde på bygningen, der medfører, at bygningen bliver ombygget. Det kan for eksempel være en tagudskiftningen, en ombygning af facaden eller lignende.

Ad. 2: Udgifterne til at overholde ladestanderbekendtgørelsen er under 7 pct. af de samlede ombygningsomkostninger. Man kan således ikke indregne udgifterne for en højeffektsladestander, da der ikke er krav om det.

Til brug for beregningerne af udgifterne kan der normalt benyttes følgende overslag, hvis priserne på ladestanderne og forberedelse ikke kendes:

- 15.000 kr. for etablering af en ladestander inklusive kabelføring til ladestanderen, hvis der er mulighed for at føre kabler i kabelbakker eller hvis parkeringspladsen belægning ikke er etableret endnu.
- 20.000 kr. for etablering af en ladestander inklusive kabelføring til ladestanderen, hvis det er nødvendigt at opbryde belægningen på parkeringspladsen.
- 1.500 kr./plads for forberedelse til ladestander ved nedlægning af tomrør til efterfølgende kabelføring til ladestanderne.

Hvis der allerede er kabelbakker, fx i en parkeringskælder, med plads til en kabelføring til ladestanderne, så er udgiften til at etablere forberedelse 0 kr.

Hvis der for eksempel er 30 parkeringspladser med mulighed for at føre kabler i kabelbakker, så vil udgifterne til etablering af en ladestander og forberedelse på 6 parkeringspladser derfor udgøre 15.000 kr. Hvis den samlede udgift til ombygning dermed er under ca. 215.000 kr., så er man ikke forpligtet til at gennemføre etablering af ladestanderne. Bemærk at den samlede udgift er inklusiv ladestanderne. Derfor vil det i det givne tilfælde betyde, at udgifterne til selve ombygningen af bygningen eksklusiv ladestanderen, højst må være 200.000 kr. for at man er undtaget fra kravet. Til brug for beregningerne kan der normalt benyttes følgende overslag, hvis priserne på ladestanderne og forberedelse ikke kendes: 20.000 kr. for ladestander og 1500 kr/plads for forberedelse.

Ad. 3: Det er antallet af parkeringspladser efter ombygningen, der er afgørende for kravet. Hvis der for eksempel er 12 parkeringspladser før ombygningen, men 4 af parkeringspladser bliver inddraget i forbindelse med ombygningen, så bliver bygningen

ikke omfattet af kravet.

Ad. 4: Kriterierne fra bygningsdirektivet for, hvad der skal ombygges, er indført i ladestanderbekendtgørelsen.

Hvis parkeringspladserne ligger inde i en bygning, for eksempel i en parkeringskælder, så skal ombygningen enten omfatte den elektriske infrastruktur i bygningen og/eller selve parkeringsanlægget.

Hvis parkeringspladserne befinder sig udenfor bygningen, men er i tilknytning til bygningen, så gælder kravene hvis den elektriske infrastruktur på parkeringsanlægget og/eller selve parkeringspladsen bliver ombygget. Dvs. at hvis f.eks. belægningen på parkeringspladsen bliver skiftet, eller hvis der installeres nye lamper på parkeringsanlægget, så er dette kriterie opfyldt.

Ved ombygning af en bygning med blandet anvendelse, hvor det kun er den del af bygningen, der er knyttet til den ene anvendelse, der ombygges, gælder kravene kun for den ombyggede del af bygningen.

---

## Ny eller bestående bygning

---

Ladestanderbekendtgørelsen trådte i kraft den 10. marts 2020. Bygninger, der er ansøgt om på denne dato eller senere, vil være omfattet af kravene vedrørende nybyggeri. Bygninger, der er opført før den 10. marts 2020, vil være omfattet af kravet for bestående bebyggelse. Bygninger der er ansøgt om før den 10. marts 2020, men opført efter denne dato, vil ligeledes blive omfattet af kravet til bestående bebyggelse.

---

## Tekniske krav til ladestandere og forberedelse til ladestandere

---

Ladestanderbekendtgørelsen medfører krav om etablering af ladestandere i visse bygninger og etablering af forberedelse til ladestandere i visse bygninger. Ladestanderbekendtgørelsen stiller dog ikke krav om ladeeffekt, hvorfor man i den konkrete bygning kan og bør foretage en konkret vurdering af hvilken ladeeffekt, der er behov for. Normale ladestandere vil have en ladeeffekt på 3,7-22 kW, mens hurtigludere typisk er i størrelsesordenen 22-50 kW og lynladere er over 75 kW. Etablering af en normal ladestander vil være tilstrækkeligt til at opfylde ladestanderbekendtgørelsens krav.

De elektriske installationer til ladestanderne skal udføres, så de er sikre og overholder kravene i installationsbekendtgørelsen (Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse og drift af elektriske installationer nr. 1082 af 12/07/2016). En ladestander er en fast installation, der kan holde til langvarig opladning af elbiler. Et såkaldt mormorkabel (et kabel tilsluttet en almindelig husholdnings-stikkontakt) er normalt ikke tilstrækkeligt, da et "mormorkabel" med en husholdningsstikkontakt ikke er egnet til langvarig opladning. Der henvises til Sikkerhedsstyrelsens krav til elinstallationerne og til den europæiske standardserie for elektriske installationer HD 60364, kapitel 722. Ladestanderne skal etableres med type 2-stik eller alternativt Combo 2-stik for at overholde ladestanderbekendtgørelsen.

Ladestanderne skal kunne anvendes til at lade elbiler og plugin-hybrider op. Det er frivilligt at anvende supplerende stiktyper, som kan oplade øvrige elektriske køretøjer, som f.eks. lastbiler, busser og elcykler.

Der kan være flere hunstik og/eller hanstik med fast kabel på den samme ladestander.

---

## Byggetilladelse

---

Ansøgning om byggetilladelse sker i henhold til bygningsreglementet. Som udgangspunkt vurderer styrelsen, at ladestandere vil være omfattet af

bygningsreglementets § 5, stk. 1, nr. 13, vedrørende brugerbetjente anlæg. Disse skal overholde bygningsreglementet, men kan udføres uden ansøgning om byggetilladelse.

Såfremt kommunalbestyrelsen modtager en ansøgning om byggetilladelse til et byggearbejde, der er omfattet af krav om etablering og/eller forberedelse til ladestandere, skal kommunalbestyrelsen stille krav herom, jf. BR18 § 400, stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal ikke foretage teknisk byggesagsbehandling, men alene kontrollere, om byggearbejdet er omfattet.

---

## Håndhævelse

---

Kommunalbestyrelsen er bygningsmyndighed i henhold til byggelovens § 16 C. Håndhævelsen følger den øvrige byggelovgivning. I henhold til byggelovens § 16 C, stk. 3, skal kommunalbestyrelsen, såfremt den bliver opmærksom på et ulovligt forhold, søge forholdet lovliggjort, medmindre det er af ganske underordnet betydning.

---

## Tilbygninger

---

Såfremt en tilbygning enten i sig selv eller kombineret med de eksisterende parkeringspladser medfører, at antallet af parkeringspladser til bygningen overstiger 10, falder den ind under kravene til nybyggeri i § 5. Det vil være de tilføjede parkeringspladser, der skal forberedes på og evt. også etableres en ladestander. Hvis der allerede er etableret en ladestander til den eksisterende bygning, vil der ikke være krav om etablering af yderligere ladestandere.

Eksempel 1: Der opføres en tilbygning til en eksisterende boligbygning. Tilbygningen udløser 8 nye p-pladser der skal etableres. Den samlede p-plads for ejendommen er efter tilbygning på 20 p-pladser. De nuværende parkeringspladser gøres der ikke noget ved. I dette eksempel skal der forberedes til ladestandere på de 8 nye pladser.

Eksempel 2: En virksomhed udfører en tilbygning til deres eksisterende kontorbygning. På de eksisterende parkeringspladser er der allerede sat en ladestander op, men der er ikke forberedt. Der tilføjes 15 nye parkeringspladser i forbindelse med tilbygningen. Da bygningen allerede har en ladestander, så stilles der ikke krav om installation af ladestander i forbindelse med tilbygningen, men der stilles krav om forberedelse på hver 5. parkingsplads, i alt 3 forberedelser.

Eksempel 3: En virksomhed udfører en tilbygning til deres eksisterende kontorbygning. På parkeringsanlægget i tilknytning til bygningen er der hverken ladestander eller forberedt for ladestander. Der tilføjes 53 nye parkeringspladser i forbindelse med tilbygningen. Der stilles krav om etablering af én ladestander og forberedelse på 11 parkeringspladser.

---

## Diverse

---

Ladestanderbekendtgørelsen er udstedt med hjemmel i byggeloven. Herefter er det bygningsejerens ansvar at sørge for, at leve op til ladestanderbekendtgørelsen. Bekendtgørelsen regulerer ikke, hvordan omkostninger til forberedelse og/eller etablering af ladestander i praksis fordeles mellem f.eks. udlejer og lejer.

Hvis en bygning opføres uden parkeringspladser, f.eks. hvis bygningen bliver opført på et campus- eller hospitalsområde, med allerede etablerede parkeringspladser, og der ikke i forbindelse med byggesagen stilles krav om etablering af parkering, så vil bygningen ikke være omfattet af ladestanderbekendtgørelsen.

Hvis der på et samlet område med flere bygninger og fælles parkeringsanlæg er flere af bygningerne, som udløser krav om etablering af en ladestander, kan ladestander med flere ladepunkter benyttes som opfyldelse. Hvis der f.eks. er krav om etablering af 4

ladestandere, kan der etableres 2, såfremt disse hver har 2 ladepunkter. På sådanne områder kan ladestanderne godt samles i færre områder.

Hvis der opføres et parkeringsanlæg, der ikke er tilknyttet en bygning, så vil der ikke være krav om etablering af forberedelse til og/eller etablering af ladestandere.

Et uopvarmet P-hus, der ikke indeholder parkeringspladser tilknyttet en bygning, er ikke omfattet af kravene, da P-huset ikke i sig selv er omfattet af bygningsdirektivets definition af en bygning.

En bebyggelse med flere boligenheder, men uden fælles parkering er ikke omfattet af bekendtgørelsens krav. Det kunne for eksempel være en rækkehusbebyggelse, hvor hvert rækkehus har egen parkeringsplads, fx i egen carport. Hvis en rækkehusbebyggelse opføres med et eller flere fælles parkeringsanlæg med mere end 10 parkeringspladser samlet set, så omfattes parkeringsanlægget af kravene.

Hvis der opføres et fælles parkeringsanlæg i forbindelse med opførelsen af flere bygninger, for eksempel opførelsen af et parkeringshus, der indeholder parkeringspladser, som betjener flere nye bygninger, så vil de pågældende parkeringspladser tilknyttet de forskellige bygninger blive omfattet af kravene til bygningerne. For eksempel et parkeringshus med 300 parkeringspladser, der betjener tre bygninger med 100 parkeringspladser til hver bygning. To af bygningerne er kontorbygninger, mens de sidste er beboelse. På de 100 parkeringspladser tilknyttet beboelsesdelen skal der forberedes til ladestandere på alle parkeringspladser, mens der på hver af de områder af parkeringshuset er tilknyttet kontorbygningerne, skal der etableres en ladestander og forberedes på 20 parkeringspladser. Samlet set skal der derfor i det tænkte parkeringshus forberedes på 140 parkeringspladser og etableres to ladestandere.

Når der i ladestanderbekendtgørelsen står, at der skal etableres forberedelse på mindst hver femte parkeringsplads, så betyder det, at andelen af parkeringspladser, der er forberedt på skal være mindst 20 pct. Helt konkret betyder det, at man tager antallet af parkeringspladser og dividerer med 5. Hvis man ikke får et helt tal, så skal man runde op. Hvis man for eksempel har 101 parkeringsplads, så skal der forberedes på 21 parkeringspladser. Forberedelse på 20 parkeringspladser ville give 19,8 pct. af parkeringspladserne og dermed vil der ikke være forberedt på nok parkeringspladser.

Hvis en bestående bygning udelukkende benytter gadeparkering, vil bygningen ikke være omfattet af ladestanderbekendtgørelsen. Ladestanderbekendtgørelsen finder ikke anvendelse på offentlige veje. Det er bygningen, der udløser krav i henhold til ladestanderbekendtgørelsen. Med "gadeparkering" menes der parkeringspladser og -anlæg, som ikke betjener en eller flere bygninger. Det er i den sammenhæng underordnet, hvad matriklen er benævnt i BBR. Hvis en bestående bygning både benytter gadeparkering og egen parkeringsplads, vil bygningen kun være omfattet af krav om etablering af ladestander, hvis bygningens egen parkeringsplads har mere end 20 parkeringspladser.

Hvis der i forbindelse med en bestående bygning allerede er etableret en ladestander af andre årsager end ladestanderbekendtgørelsen, er der ikke yderligere krav om etablering af ladestander.

