

# FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 3 november 2020

---

---

733/2020

## Lag

om utrustande av byggnader med laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter samt system för automation och styrning

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 kap.

### Allmänna bestämmelser

1 §

#### *Lagens syfte*

Genom denna lag genomförs vissa bestämmelser i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/844 om ändring av direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda och av direktiv 2012/27/EU om energieffektivitet.

2 §

#### *Tillämpningsområde*

Denna lag innehåller bestämmelser om utrustande av byggnader med laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter samt system för automation och styrning.

Denna lag tillämpas endast på sådana byggnader där energi används för att påverka inomhusklimatet.

Bestämmelserna i 8, 9, 16, 17 och 21–23 § tillämpas emellertid även på parkeringshus som är avsedda för ordnande av parkering för ett eller flera bostadshus, även om det i parkeringshuset inte används energi för att påverka inomhusklimatet.

Denna lag tillämpas inte på byggnader som används av försvarsförvaltningen.

3 §

#### *Definitioner*

I denna lag avses med

1) *beredskap för laddningspunkter* kanaler eller andra ledningsvägar i vilka senare kan installeras kablage som behövs för laddningspunkter för elfordon, samt kablage för laddningspunkter för elfordon,

RP 23/2020  
EkUU 14/2020  
GrUU 26/2020  
MiUB 5/2020  
RSv 108/2020

Europaparlamentets och rådets direktiv 2018/844/EU (32018L0844); EUOT L156, 19.6.2018, s. 75

2) *bostadshus* en byggnad som är avsedd för boende där minst hälften av våningsytan används för boende,

3) *större renovering* en renovering där de på återuppbyggnadskostnaderna baserade totala kostnaderna för renoveringen av klimatskalet eller byggnadens installationssystem överstiger 25 procent av byggnadens värde, exklusive värdet av den mark där byggnaden är belägen,

4) *system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning* ett system som omfattar produkter, programvara och tekniskt underhåll som kan stödja en energieffektiv, ekonomisk och säker drift av byggnadens installationssystem genom automatisk styrning och genom att underlätta den manuella hanteringen av byggnadens installationssystem,

5) *uppvärmningssystem* en kombination av de komponenter som krävs för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft genom vilken temperaturen kan höjas,

6) *luftkonditioneringssystem* en kombination av de komponenter som krävs för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft, genom vilken temperaturen kan kontrolleras eller sänkas,

7) *nominell effekt* den maximala värmeeffekt, uttryckt i kilowatt, som tillverkaren fastställt och garanterar vid kontinuerlig drift om de av tillverkaren angivna verkningsgraderna respekteras,

8) *byggnadens installationssystem* teknisk utrustning för rumsuppvärmning, rumskylning, ventilation, varmvatten för hushållsbruk, fast belysning, fastighetsautomation och tillhörande reglering, platsbaserad elproduktion, eller en kombination därav, inklusive sådana system som utnyttjar energi från förnybara energikällor, i en byggnad eller en byggnadsenhet,

9) *tekniskt genomförbar lösning* en lösning som kan genomföras utan att väsentliga ändringar genomförs i byggnaden eller dess uppvärmnings-, kylnings- eller ventilationsystem eller en kombination därav,

10) *ekonomiskt genomförbar lösning* en lösning där den förväntade totala nyttan av investeringarna är större än investerings- och driftskostnaderna.

#### 4 §

##### *Förhållande till annan lagstiftning*

Bestämmelser om tillsyn över bygglov och åtgärdstillstånd utfärdade av kommunens byggnadstillsynsmyndighet finns i markanvändnings- och bygglagen (132/1999).

Bestämmelser om krav på för allmänheten tillgängliga laddningsstationer finns i lagen om distribution av alternativa trafikbränslen (478/2017).

#### 2 kap.

##### **Laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter i anslutning till byggnader**

#### 5 §

##### *Utrustande av nya byggnader med laddningspunkter för elfordon eller beredskap för sådana laddningspunkter*

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det planeras och installeras laddningspunkter för elfordon eller beredskap för sådana laddningspunkter i anslutning till byggnaden i enlighet med denna lag, om det är fråga om en sådan ny byggnad för vilken det ska ansökas om bygglov enligt 125 § i markanvändnings- och bygglagen.

I anslutning till ett nytt bostadshus med mer än 4 parkeringsplatser ska det installeras beredskap för laddningspunkter så att det på varje parkeringsplats senare kan installeras en laddningspunkt.

I anslutning till en sådan ny byggnad som inte är ett bostadshus och som har mer än 10 parkeringsplatser ska det installeras en laddningspunkt för snabbladdning eller alternativt

- 1) minst en laddningspunkt för normalladdning om det finns 11–50 parkeringsplatser,
- 2) minst två laddningspunkter för normalladdning om det finns 51–100 parkeringsplatser,
- 3) minst tre laddningspunkter för normalladdning om det finns mer än 100 parkeringsplatser.

Utöver vad som föreskrivs i 3 mom. ska det i anslutning till sådana nya byggnader som inte är bostadshus och som har 11–30 parkeringsplatser installeras beredskap för laddningspunkter på minst 50 procent av parkeringsplatserna. Om det finns mer än 30 parkeringsplatser ska beredskap för laddningspunkter installeras på minst 20 procent av parkeringsplatserna, dock så att det finns beredskap för laddningspunkter på minst 15 parkeringsplatser. Om det installeras en laddningspunkt på en parkeringsplats, uppfylls kravet på beredskap för laddningspunkter för den parkeringsplatsen.

Skyldigheterna enligt 2–4 mom. gäller parkeringsplatser som är belägna i byggnaden eller på den fastighet på vilken byggnaden är belägen.

## 6 §

### *Utrustande av byggnader som genomgår större renoveringar med laddningspunkter för elfordon eller beredskap för sådana laddningspunkter*

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det planeras och installeras laddningspunkter för elfordon eller beredskap för sådana laddningspunkter i anslutning till byggnaden i enlighet med denna lag, om det är fråga om en större renovering för vilken det ska ansökas om bygglov enligt 125 § i markanvändnings- och bygglagen.

I anslutning till ett sådant bostadshus där det görs en större renovering och där det finns mer än 4 parkeringsplatser ska det installeras beredskap för laddningspunkter så att det på varje parkeringsplats senare kan installeras en laddningspunkt.

I anslutning till en sådan byggnad som inte är ett bostadshus, där det görs en större renovering och där det finns mer än 10 parkeringsplatser ska det installeras en laddningspunkt för snabbladdning eller alternativt

- 1) minst en laddningspunkt för normalladdning om det finns 11–50 parkeringsplatser,
- 2) minst två laddningspunkter för normalladdning om det finns 51–100 parkeringsplatser,
- 3) minst tre laddningspunkter för normalladdning om det finns mer än 100 parkeringsplatser.

Utöver vad som föreskrivs i 3 mom. ska det i anslutning till sådana byggnader som inte är bostadshus och som har 11–30 parkeringsplatser installeras beredskap för laddningspunkter på minst 50 procent av parkeringsplatserna. Om det finns mer än 30 parkeringsplatser ska beredskap för laddningspunkter installeras på minst 20 procent av parkeringsplatserna, dock så att det finns beredskap för laddningspunkter på minst 15 parkeringsplatser. Om det har installerats en laddningspunkt på en parkeringsplats, uppfylls kravet på beredskap för laddningspunkter för den parkeringsplatsen.

Vad som föreskrivs i 2–4 mom. gäller sådana byggnader där

- 1) parkeringsplatserna är belägna i byggnaden och renoveringen omfattar byggnadens parkeringsplatser eller byggnadens elsystem, eller
- 2) parkeringsplatserna är belägna på den fastighet på vilken byggnaden är belägen och renoveringen omfattar parkeringsplatserna eller parkeringsplatsernas elsystem.

## 7 §

*Utrustande av befintliga byggnader med laddningspunkter för elfordon*

Byggnadens ägare ska se till att sådana ibrukvarande byggnader som inte är bostadshus och som har mer än 20 parkeringsplatser i byggnaden eller på fastigheten har minst en laddningspunkt installerad senast den 31 december 2024.

## 8 §

*Utrustande av parkeringshus med beredskap för laddningspunkter för elfordon*

Den som påbörjar byggandet av ett nytt parkeringshus som är avsett för ordnande av parkering för ett eller flera bostadshus ska se till att det planeras och installeras beredskap för laddningspunkter för elfordon i parkeringshuset så att det på varje parkeringsplats senare kan installeras en laddningspunkt, om det är fråga om ett sådant projekt för vilket det ska ansökas om bygglov enligt 125 § i markanvändnings- och bygglagen.

Den som påbörjar en större renovering av ett parkeringshus som är avsett för ordnande av parkering för ett eller flera bostadshus ska se till att det planeras och installeras beredskap för laddningspunkter för elfordon i parkeringshuset så att det på varje parkeringsplats senare kan installeras en laddningspunkt, om det är fråga om ett sådant projekt för vilket det ska ansökas om bygglov enligt 125 § i markanvändnings- och bygglagen.

## 9 §

*Krav som gäller laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter*

De laddningspunkter som avses i 5–8 § ska till sina tekniska egenskaper utgöra sådana normala eller snabba laddningsstationer som avses i de tekniska specifikationerna i bilaga II till Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/94/EU om utbyggnad av infrastrukturen för alternativa bränslen.

Den beredskap för laddningspunkter som avses i 5, 6 och 8 § ska vara sådan att det på parkeringsplatsen senare kan installeras en laddningspunkt som överensstämmer med de tekniska specifikationer som avses i 1 mom.

De laddningspunkter som avses i 5–7 § kan också vara sådana för allmänheten tillgängliga laddningsstationer som avses i lagen om distribution av alternativa trafikbränslen.

Bland de laddningspunkter som avses i 5 § 3 mom. och 6 § 3 mom. ska det finnas minst en laddningspunkt som är tillgänglig för alla på en parkeringsplats som är minst 3,6 meter bred och minst 5,0 meter lång.

## 10 §

*Undantag som gäller laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter*

Vad som föreskrivs i 5 § 3 och 4 mom., 6 § 3 och 4 mom. och 7 § gäller inte installation av laddningspunkter eller beredskap för laddningspunkter i anslutning till byggnader som ägs och används av sådana mikroföretag som avses i kommissionens rekommendation 2003/361/EG om definitionen av mikroföretag samt små och medelstora företag.

### **System för fastighetsautomation och fastighetsstyrning**

#### 11 §

##### *Utrustande av nya byggnader med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning*

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det planeras och installeras ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i byggnaden, om det är fråga om en sådan ny byggnad som inte är ett bostadshus och för vilket det ska ansökas om bygglov enligt 125 § i markanvändnings- och bygglagen. Ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning ska installeras i byggnader där den nominella effekten hos uppvärmningssystemet eller utrymmenas kombinerade uppvärmnings- och ventilationssystem överstiger 290 kilowatt och i byggnader där den nominella effekten hos luftkonditioneringssystemet eller det kombinerade luftkonditionerings- och ventilationssystemet överstiger 290 kilowatt.

#### 12 §

##### *Utrustande av byggnader som är föremål för renoverings- och ändringsarbeten med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning*

Vid ansökan om i 125 § i markanvändnings- och bygglagen avsett bygglov eller i 126 § i den lagen avsett åtgärdsstillstånd för renoverings- och ändringsarbeten som gäller uppvärmnings- eller ventilationssystemet i en byggnad som inte är ett bostadshus, ska den som påbörjar byggprojektet se till att det planeras och installeras ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i byggnaden. Ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning ska installeras i byggnader där den nominella effekten hos uppvärmningssystemet eller utrymmenas kombinerade uppvärmnings- och ventilationssystem överstiger 290 kilowatt och i byggnader där den nominella effekten hos luftkonditioneringssystemet eller det kombinerade luftkonditionerings- och ventilationssystemet överstiger 290 kilowatt.

#### 13 §

##### *Utrustande av befintliga byggnader med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning*

Byggnadens ägare ska se till att en ibrukvarande byggnad som inte är ett bostadshus och som har ett uppvärmningssystem eller kombinerat rumsuppvärmnings- och ventilationssystem med en nominell effekt som överstiger 290 kilowatt har utrustats med ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning senast den 31 december 2024.

Byggnadens ägare ska se till att en ibrukvarande byggnad som inte är ett bostadshus och som har ett ventilationssystem eller kombinerat luftkonditionerings- och ventilationssystem med en nominell effekt som överstiger 290 kilowatt har utrustats med ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning senast den 31 december 2024.

#### 14 §

##### *Krav som gäller system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning*

System för fastighetsautomation och fastighetsstyrning som avses i 11–13 § ska kunna fylla följande funktioner:

1) fortlöpande övervaka, registrera, analysera och göra det möjligt att anpassa energianvändningen,

2) fastställa riktmärken för en byggnads energiprestanda, upptäcka effektivitetsförluster i byggnadens installationssystem och informera den person som är ansvarig för anläggningarna eller för den tekniska fastighetsförvaltningen om möjligheter till förbättrad energiprestanda, och

3) möjliggöra kommunikation med anslutna installationssystem i byggnaden och med andra anordningar inuti byggnaden, och vara driftskompatibla med installationssystem i byggnaden som är baserade på olika typer av äganderättsligt skyddad teknik, som omfattar olika produkter och som kommer från olika tillverkare.

#### 15 §

##### *Undantag från skyldigheten att installera ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning*

Vad som föreskrivs i 12 och 13 § ska inte tillämpas, om

1) installationen av ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning inte är tekniskt eller ekonomiskt genomförbart,

2) byggnaden har ett sådant uppvärmnings- eller luftkonditioneringsystem som inte går att styra automatiskt, eller

3) kraven enligt 14 § kan uppfyllas genom en helhet bestående av flera system, som också kan hänföra sig till flera byggnader.

#### 4 kap.

### **Myndigheter och tillsyn**

#### 16 §

##### *Ministeriets uppgifter*

Miljöministeriet svarar för den allmänna styrningen, uppföljningen och utvecklingen av verksamheten enligt denna lag.

#### 17 §

##### *Tillsynsmyndighet*

Transport- och kommunikationsverket ska utöva tillsyn över efterlevnaden av 7 §.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska utöva tillsyn över efterlevnaden av 5, 6, 8 och 11–13 § i samband med övervakningen av projekt som kräver tillstånd enligt markanvändnings- och bygglagen. På tillsynen tillämpas markanvändnings- och bygglagen. Av de tvångsmedel som anges i den lagen får kommunens byggnadstillsynsmyndighet dock endast använda sig av de som avses i 182 och 183 § i den lagen vid tillsynen över efterlevnaden av denna lag.

#### 18 §

##### *Rätt att utföra inspektioner*

Transport- och kommunikationsverket har rätt att för tillsynen över 7 § få tillträde till områden, lägenheter och andra utrymmen till vilka tillträde behövs för tillsynen samt rätt att där utföra inspektioner i anknytning till tillsynen. Inspektionsrätten omfattar dock inte utrymmen som används för boende av permanent natur. Vid inspektionen ska 39 § i förvaltningslagen (434/2003) iakttas.

733/2020

19 §

*Tvångsmedel*

Om byggnadens ägare inte iakttar skyldigheten enligt 7 § att installera en laddningspunkt, ska Transport- och kommunikationsverket uppmana ägaren att avhjälpa situationen inom en tidsfrist som verket bestämmer. Om laddningspunkten inte installeras inom denna tidsfrist, ska Transport- och kommunikationsverket förordna byggnadens ägare att installera en laddningspunkt inom en ny tidsfrist som verket bestämmer.

20 §

*Vite och hot om tvångsutförande*

Transport- och kommunikationsverket kan förena ett förordnande som meddelas med stöd av 19 § med vite eller med hot om att den försummade åtgärden vidtas på den försumliges bekostnad. Bestämmelser om vite och hot om tvångsutförande finns i viteslagen (1113/1990).

21 §

*Avgifter*

Bestämmelser om de allmänna grunderna för när Transport- och kommunikationsverkets prestationer enligt denna lag ska vara avgiftsbelagda och för storleken av de avgifter som tas ut för prestationerna samt om övriga grunder för avgifterna finns i lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992).

På avgifter som tas ut för den tillsyn enligt 17 § som utövas av kommunen tillämpas vad som föreskrivs i 145 § i markanvändnings- och bygglagen.

22 §

*Sökande av ändring*

Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019). Vad som föreskrivs i den lagen ska också tillämpas när ändring söks i ett beslut som en kommunal myndighet har fattat med stöd av denna lag.

5 kap.

**Särskilda bestämmelser**

23 §

*Ikraftträdande*

Denna lag träder i kraft den 11 november 2020.

Vad som föreskrivs i 5, 6, 8, 11 och 12 § tillämpas på byggprojekt för vilka ansökan om bygglov blir anhängig den 11 mars 2021 eller därefter.

733/2020

Helsingfors den 29 oktober 2020

**Republikens President**

**Sauli Niinistö**

Miljö- och klimatminister Krista Mikkonen