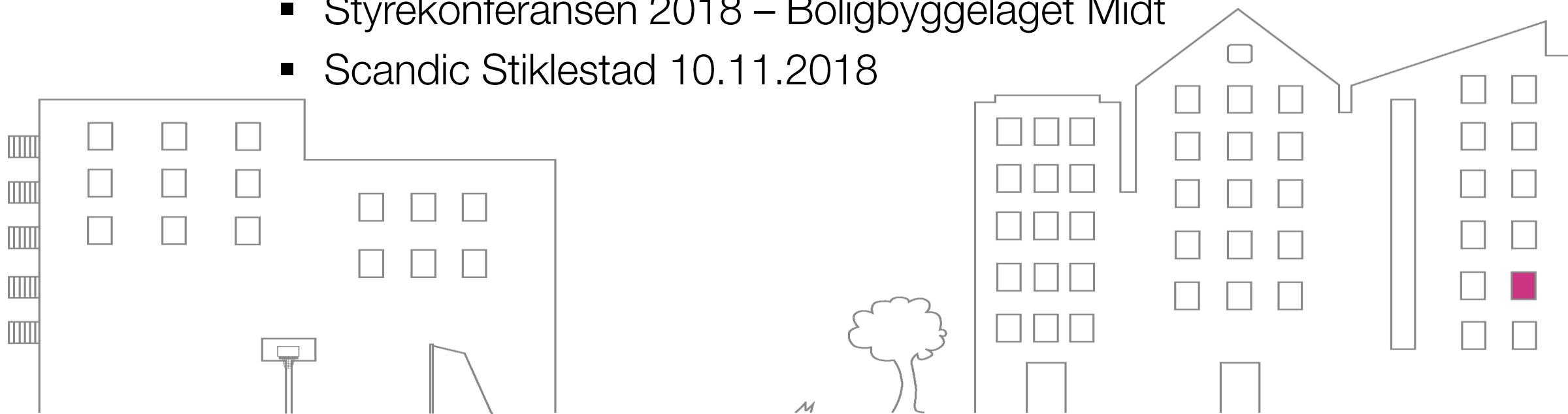


Elbil i boligselskaper

- Avdelingsdirektør/advokat Henning Lauridsen
- Styrekonferansen 2018 – Boligbyggelaget Midt
- Scandic Stiklestad 10.11.2018



Nye regler for elbil ++ i eierseksjonsloven

- Styret må ha **saklig grunn** for å avslå en søknad om å etablere en lade plass for elbil mv



FELLESGARASJE: Ladestasjonen må du trolig betale selv, men styret i et sameie plikter å legge til rette for lading av elbil. Borettslag vil trolig følge etter ganske snart. Foto: Norsk Elbilforening

Lading av elbil og hybridbil hjemme

Nå kan elbil-eierne kreve lading. Men hvem betaler?



Nye regler for elbil

- Borettslag
 - Stortingsflertallet har bedt regjeringen om å lage en tilsvarende regel for borettslag
 - Kan allerede komme fra 1.1.2019.
- Mulig krav om ladeklare bygg v rehabilitering
 - Regjeringen har bedt DIBK om å utrede
 - Stalltips; blir ikke krav ved søknadspliktige tiltak



Stortinget vurderer å forby bensin- og dieslbiler fra 2025: - Klokt å tenke på hvilken bil du skal kjøpe

ARNFINN MAUREN

OPPDATERT: 22.JUL.2017 02:34 | PUBLISERT: 04.JUN.2016 11:06



Frankrike skal forby salg av bensin- og dieslbiler



BENSINFORBUD: Frankrikes president Emmanuel Macron har planer om å klare målene i Paris-avtalen. Foto: Gonzalo Fuentes / Reuters

Frankrike går foran i kampen mot utslipp av klimagasser.



Kina planlegger å forby bensin – og dieserbiler

Forbudet skal tre i kraft i «nær framtid» for å bekjempe forurensning.



FORURENSNING: Landet har lenge slitt med luftforurensning i flere byer. Her i Beijing.

FOTO: THOMAS PETER / REUTERS



Tiril Mettesdatter Solvang

Journalist

Publisert 11. sep. 2017 kl. 09:15



Kan alle nye personbiler bli utslippsfrie i 2025? TØI (Transportøkonomisk institutt) 23.4.2018

- Om elbilenes rekkevidde øker med 5 prosent i året, samtidig som prisen går ned 3 prosent per år, vil elbilene utgjøre **64** prosent av alle nye personbiler i 2025 med dagens avgiftsnivå.
- Uten avgiftsfritak blir markedsandelen bare **31** prosent i 2025
- Tilstramming av CO₂-komponenten i engangsavgiften, med 5 gCO₂/km hvert år, samtidig som skattefordelen for hybridbiler avvikles, vil øke elbilandelen i 2025 til anslagsvis **78** prosent med fortsatt momsfratak
- Om elbilene får ekstra lang rekkevidde, kan markedsandelen bli over **90** prosent i 2025.



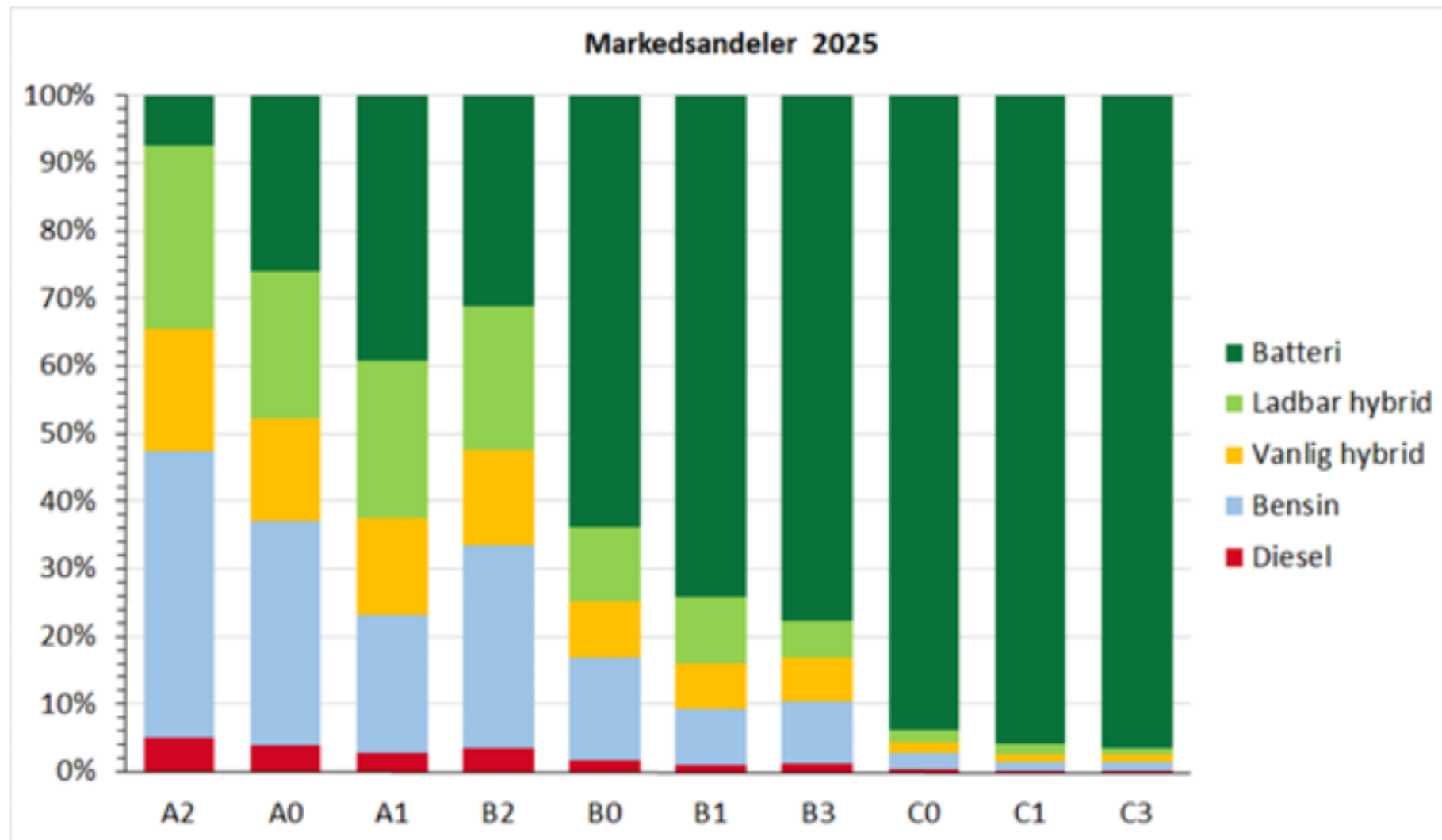


Fig. 2 Beregnede markedsandeler for ulike energiteknologier i 2025, i ti scenarioer.



Bare én av ti kjøper regjeringens elbil-mål

Kun 12 prosent av nordmenn tror på målet om at det bare skal selges nullutslippsbiler i 2025, viser en undersøkelse. Det er mye usikkerhet, sier NAF og elbilforeningen.



STERK TVIL: Bare 12 prosent av de spurte tror at Stortinget når målet om at det utelukkende skal selges nullutslippsbiler i 2025, mens 78 prosent ikke tror målet nås, ifølge en undersøkelse fra Agder Energi. Her lades en elbil i Bjørvika i Oslo.

FOTO: HEIKO JUNGE NTB SCANPIX

Hvor er vi i 2025?

– Målet ligger fast

Storingsrepresentant Stefan Heggelund (H) tror at målene vil kunne nås med den politikken som føres.

– Dette er målet, det ligger fast og vi mener vi har politikken for å få det til, sier Heggelund til E24.

Han sier at statens virkemidler har skapt stor etterspørsel etter nullutslippsbiler, og at Norge er blitt et testmarked for produsenter.

– Utviklingen har gått i rivende tempo. Nå er over en fjerdedel av bilflåten elbiler. Transportrevolusjonen vi ser viser at grønn omstilling handler om å bruke markedet i miljøets tjeneste, sier han.



Noen borettslag tilpasser seg massivt



Risvollan Borettslag vil etablere 768 ladepunkt for elbiler

Risvollan Borettslag tar det akselererende salget av elbiler og ladbare hybrider på alvor. Innen tre år skal alle med garasje plass kunne lade en elbil.

Hvordan kommer prisene på boliger til å utvikle seg i borettslag og sameier som ikke tilrettelegger for lading av elbiler og ladbare hybrider?



Boliger vannløse etter lekkasje i Tromsø sentrum

Lørdag formiddag oppsto en vannlekkasje i bakken under Rektor Steens gate i Tromsø. Store vannmengder kom opp av bakken og rant ut i vegen.

Vann og avløpsetaten stengte av vanntilførselen for å hindre at store mengder vann ble til is på de allerede glatte vegene i området. Det førte til at rundt 17 boliger vil

være uten vann til feilen er utbedret. Det skjer tidligst mandag.

- Vannet kom ut av bakkeskråninga. Vi vet ikke hva det kommer fra annet enn at det er et ledningsbrudd, sier seksjonsleder i vann- og avløpsetaten, Geir Helø.

- Det var nødvendig å stenge av, tinte en sluk og drenere, sier han.

- Vi har satt en 3000 liters vanntank i området, og beboerne har fått tilbud om å komme ned til vann- og avløpsetatens kontorer og ta en dusj i kveld mellom 20 og 21 og til samme tid i morgen kveld, sier Helø.

Arbeidet med å stanse lekkasjen vil starte mandag. Tele, rør og ledninger i bakken kompliserer

oppgaven. Om alt går etter planen vil vannet være tilbake i løpet av mandag kveld.

Helø sier de har sendt ut SMS-varsel til de rammede beboerne.

- Folk er opptatt av å få god informasjon. Det har de fått. - Slike ting skjer - det er ikke noe å gjøre med det, sier Helø.



Foto: Øystein Solvang

■ Borettslag i Tromsø lager ladepark for elbiler



I GARASJEN: I garasjenlegget her under blokkene i Granittvegen borettslag skal det monteres 210 ladepunkter hvor man kan sette opp Zaptech-bokser. I tillegg kommer det også 64 utendørs laderpunkter. Fra venstre Svein Dalsbo, Sverre Benjaminsen og Bjørn Vestgøte.

FOTO: RAGNILD GUSTAD

NORD-NORGES STØRSTE

Torsdag begynte arbeidet med det som skal bli 274 nye laderpunkter for elbiler i borettslaget i Kroken.

Foto: Ragnild Gustad

blert i 1972, men har nå gjort en omfattende oppgradering, blant annet av det elektriske anlegget. Omkring 800.000 av totalt 13 millioner kroner som er brukt til oppgraderingen av elanlegget, går til tilrettelegging for de 274 nye laderpunkt-

ma i Stavanger. Sverre Benjaminsen som er kommersiell direktør hos JM Hansen, mener Zaptech er det mest effektive ladesystemet på markedet i dag. Den gir ifølge Benjaminsen 60 prosent mer effektiv utnyttelse av tilgjengelig kraft sam-

Den svarte boksen gjør at det er lagt til rette for at alle slags ulike ladersystemer som finnes i dag, kan koble seg på den samme boksen som håndterer alt fra 230 til 400 volt og fra 1-faset til 3-faset strøm. Tesla, Golf eller hvilken som helst an-

BONORD roser Granittvegen borettslag for å tenke framidsrettet. BONORD har også borettslaget 20.000 kroner i symbolsk støtte til ladeprosjektet.

Han oppfordrer også Tromsø kommune til å komme mer på banen, tilsvarende som Oslo

Norges største elbilkommuner

#	KOMMUNE	ANTALL	ANDEL/KOMMUNE	ANDEL/NORGE
1	Finnøy	330	21,3 %	0,2 %
2	Askøy	2.587	18,5 %	1,9 %
3	Asker	3.700	11,9 %	2,7 %
	Averøy	385	11,9 %	0,3 %
5	Bergen	13.217	11,1 %	9,5 %
	Bærum	9.413	11,1 %	6,8 %
7	Fjell	1.456	11,0 %	1,0 %
8	Malvik	766	10,6 %	0,6 %
9	Klæbu	339	10,2 %	0,2 %
10	Austevoll	221	9,6 %	0,2 %



Norges største elbilfylker

#	FYLKE	EL- ANTALL	EL-ANDEL FYLKE	BILPARK TOTALT	BILPARKANDEL AV NORGE
1	Akershus	27.675	8,1 %	339.665	12,4 %
2	Oslo	22.927	8,7 %	264.590	9,6 %
3	Hordaland	22.325	9,2 %	242.871	8,9 %
4	Rogaland	12.911	5,5 %	236.428	8,6 %
5	Sør-Trøndelag	8.701	5,5 %	158.670	5,8 %
6	Buskerud	6.724	4,0 %	168.097	6,1 %
7	Vest-Agder	5.864	6,3 %	93.662	3,4 %
8	Vestfold	5.731	4,2 %	136.281	5,0 %
9	Østfold	5.681	3,5 %	163.791	6,0 %
10	Telemark	3.523	3,6 %	97.446	3,6 %



Bystyret er enige: Bompengesjokk i Bergen



OMSTRIDT: Politikerne i Bergen har stemt ja til en ny bypakke og høyere bompengesatser i Bergen, som blant annet er dårlig nytt for de med dieselmotorer.
FOTO: BERIT ROALD, NTB SCANPIX

160 kroner i bompenger når E18 kommer

Elbil-rabatten presser prisen i været for bensin- og dieselmotorer på ny E18 mot Oslo vestfra.



MER BOMPENGER: Når ny E18 på strekningen her fra Lysaker til Ramstadsletta står ferdig i 2025, øker det samlede bompengertrykket kraftig for bilpendlere i vestregionen.

FOTO: STATENS VEGVESEN



Olav Juven
@OlavJuven
Journalist

Publisert i går kl. 06:30
Oppdatert i går kl. 12:30



Skrur bomprisene opp til 177 kroner på de verste dagene



DYRERE: 177 kroner må dieselbileiere punge ut med når de passerer bomringen på de mest forurensede dagene. Foto: ULF HANSEN



Hva bør styret gjøre?

- Hvordan tror man andelen biler med ladebehov vil være om 3, 5 og 7 år
- Hva bør man gjøre for å møte forventet behov?
- Kartlegging/plan
 - Behov
 - Trinnvis utbygging
 - Kostnadsfordeling



Nye regler for elbil

- Hva er **saklig grunn** for å nekte eier å etablere ladeplass og hvem skal betale?
- Gir forarbeidene svar? Innst O 308 L (2016-2017):
 - Komiteen vil derfor foreslå en bestemmelse om ladeinfrastruktur tilsvarende den bestemmelsen som er foreslått for sameiere eller husholdningsmedlemmer med nedsatt funksjonsevne i § 26 første ledd.
 - Dette vil gjøre det lettere å anskaffe elbil, og vanskeligere for sameier å insistere på at sameierne må benytte fossilbil.
 - Det vil heller ikke påføre andre sameiere kostnader, siden den som ønsker infrastrukturen selv må betale for installeringen.



Nye regler for elbil

- Komiteen viser til at det ofte vil være mest naturlig å plassere ladepunkter på eller i tilknytning til den parkeringsplassen som sameieren disponerer.
- Det vil likevel være tilfeller hvor det er naturlig å etablere ladepunkter på en annen del av fellesområdet slik at den er tilgjengelig for flere, for eksempel der utbyggingen skjer som et samarbeid mellom flere seksjonseiere.
- Komiteen mener at **bestemmelsen derfor bør åpne for begge deler**, og at styret er mest nærliggende å bestemme plassering der det ikke er aktuelt å plassere i parkeringsanlegg.



Nye regler for elbil

- Hva kan være en saklig grunn?
 - Sikkerhet – må kunne dokumenteres
 - Store kostnader som er vanskelige å overvinne
 - F eks at man må sponse ny transformator utenfor eiendommen mm bileier vil betale
 - Tekniske utfordringer som er vanskelig å overvinne



Strømselskaper: – Elbillading kan knele strømnettet

SKIEN (NRK): Dersom mange nok lader elbilen hjemme samtidig, kan det bli trøbbel, mener el-selskaper. Og alle kan ikke få de kraftigste hjemmeladerne.



ELBILLADING: Folk vil lade mye og raskt. Men i framtida kan du kanskje ikke gjøre det hjemme.
FOTO: GRY EIRIN SKJELBRED / NRK



Gry Eirin Skjelbred
Journalist

🕒 Oppdatert i dag, for 6 timer siden



– Kapasiteten i nettet kan bli for liten, sier Ivan Schytte, avdelingsleder for måling og tilkobling i Skagerak Nett.

Han sier de fleste klarer seg med 10 og 16 ampere, men allerede over 20 ampere må de gjøre en vurdering av netttilgangen.

FAKTA

➤ En hurtiglader er en lader som kan lade biler med en



EKSTRAREGNING: Anleggsbidraget kan føre til at borettslag og sameier får kjemperegninger i fanget når de skal oppgradere det elektriske anlegget for lading av elbiler. Foto: Heiko Junge/NTB Scanpix

Ladestasjon for elbil hjemme

Elbil-lading: Risikerer å få ekstraregning på flere hundre tusen

Annleggsbidrag til nettselskaper skaper problemer for sameier og borettslag.



Dagbladet/Din Side

Skal på høring

Via kommunikasjonsrådgiver Peder Qvale svarer Olje- og energidepartementets via en e-post til Dinside at NVE (Norges vassdrags og energidirektorat - det statlige forvaltningsorganet som har med strøm og energi å gjøre)) planlegger å sende et forslag til endring av den delen av kontrollforskriften som omhandler anleggsbidrag på høring.

Departementet deler likevel ikke virkelighetsbeskrivelsen til NBBL og Norsk elbilforening, og gir ikke uttrykk for at de ønsker endringer.

De påpeker tvert om at dersom det er sannsynlig at flere kunder vil tilknyttes nettanlegget eller be om økt kapasitet innen 10 år, er hovedregelen ifølge NVE at nettselskapet skal fastsette anleggsbidraget forholdsmessig overfor de kundene som etter hvert blir tilknyttet nettet.



Kostnader

- Investeringskostnader
 - Etablering av ladepunkt
 - Oppgradering av strømnettet i boligselskapet
 - Anleggsbidrag til nettselskap for oppgradering av transformator/lokalt strømnett
- Driftskostnader
 - Strøm
 - Drift og vedlikehold



Kostnadsfordelingsreglene i loven

- Utgangspunkt: Kostnader fordeles etter brøk
 - Eierbrøk/evt vedtektsbestemmelse i sameier
 - Fordelingsbrøk i borettslag
- Annen fordeling kreve som hovedregel samtykke
- Unntak:
 - Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.



Kostnader

- 1. Etablering av ladepunkt
 - Dekkes av den enkelte?
- 2. Oppgradering av strømnettet i boligselskapet
 - Kan dekkes av boligselskapet eller gjennom brukerbetaling fra de som trenger lading
- 3. Anleggsbidrag til nettselskap for oppgradering av transformator/lokalt strømnett



Kostnader

- Driftskostnader
 - Strøm
 - Drift og vedlikehold



Bjarne ble overrasket da han kjøpte elbil: – Ingen har fortalt at vi må ha egen ladestasjon



FØLGER FORSKRIFTENE: Bjarne Johannessen har kjørt hybridbil i over to år. Nå kommer hjemmeladeren på plass. Elektriker Helge Rognes og Montør Allan Monrad regner med at de vil få mye å gjøre i årene som kommer. Foto: Ellen Johannessen



Kan styret stille krav til eier i parkeringsregler/husordensregler?

- Ladeplass på «privat» parkeringsplass
 - Lovlig å ha regel om at man ikke kan bruke vanlig kontakt
 - Det kan stilles vilkår om at bruk av strømnettet til lading kreve samtykke fra styret
 - Ved krav om samtykke, kan det stilles saklige vilkår for å gi samtykke
 - Krav om etablering av faglig forsvarlig løsning (egen kurs, kontakt osv)
 - Installatør må være kvalifisert
 - At bruker skal betale



Uttalelse fra DSB

- På fast parkeringsplass for lading av elbil må sikkerhet mot overbelastning og jordfeil ivaretas.
- Dersom eksisterende kurs med vanlig kontakt skal benyttes for regelmessig lading vil dette være å anse som en bruksendring etter §16 i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg som krever at anlegget "*skal være egnet til forutsatt bruk*".
- Bakgrunnen er at lading av elbil vil innebære en vesentlig endring i belastningsmønster og type belastning.



Uttalelse fra DSB

- Selv om en vanlig kontakt kan tilkobles med 16A er den ikke laget for denne høye belastningen over tid.
 - DSB erfarer ofte varmgang og smelteskader ved tilsyn. Slike skader er en stor risiko for brann. I tillegg vil ladesystemet i elbilen maskere en vanlig jordfeilbryter som da ikke vil fungere ved jordfeil. Da kan det oppstå livsfarlige situasjoner.
 -
 - Det må installeres en spesiell jordfeilbryter type B som ikke forstyrres av støyen fra ladesystemet.



Uttalelse fra DSB

- Merknad 1: Dedikert ladekontakt installert før nytt regelverk ble gjeldende fra 2016 kreves ikke oppgradert til ny standard (ikke tilbakevirkende kraft).
- Men kabel, kontakt og plugg må sjekkes jevnlig for varmgang og skade. **DSB anbefaler oppgradering.**
- Merknad 2: Sporadisk bruk av vanlig kontakt ved besøk eller på reise omfattes ikke av kravet.



Uttalelse fra DSB

- DSBs klare anbefaling er installasjon av Mode 3 "på-vegg-lader".
- Denne løsningen ivaretar alle sikkerhetskrav, er praktisk og gir mange fordeler. Dette vil være standard løsning.



Brannvesenet ble ikke særlig imponert...





Vilkår fra styret

- Styret kan stille vilkår om/bestemme:
 - Forbud mot lading i vanlig stikkontakt
 - Gjelder også i «privat» garasje
 - Forbud mot lading med skjøteledning
 - Mode 3 lader
 - Spesifikasjon på ladeboksen, f eks en bestemt ladeboks som er tilrettelagt for strømstyring
 - At strømforbruk skal kunne måles
 - At bruker skal betale





Brannvesenet: – Utfordrende å slukke elbilbrann i garasjer

Brann i batteriene på elektriske biler i garasjeanlegg gir et større skadebilde enn en tradisjonell bilbrann. Bilene må stå og brenne ut, hevder brannsjefen i Kristiansand.



Stadig flere elbiler står til lading inne i parkeringshus og garasjeanlegg.



Terje Sellevold
Journalist

- [MER OM BRANN](#)
- [MER OM BIL OG MILJØ](#)
- [MER OM VEST-AGDER: KRISTIANSAND](#)

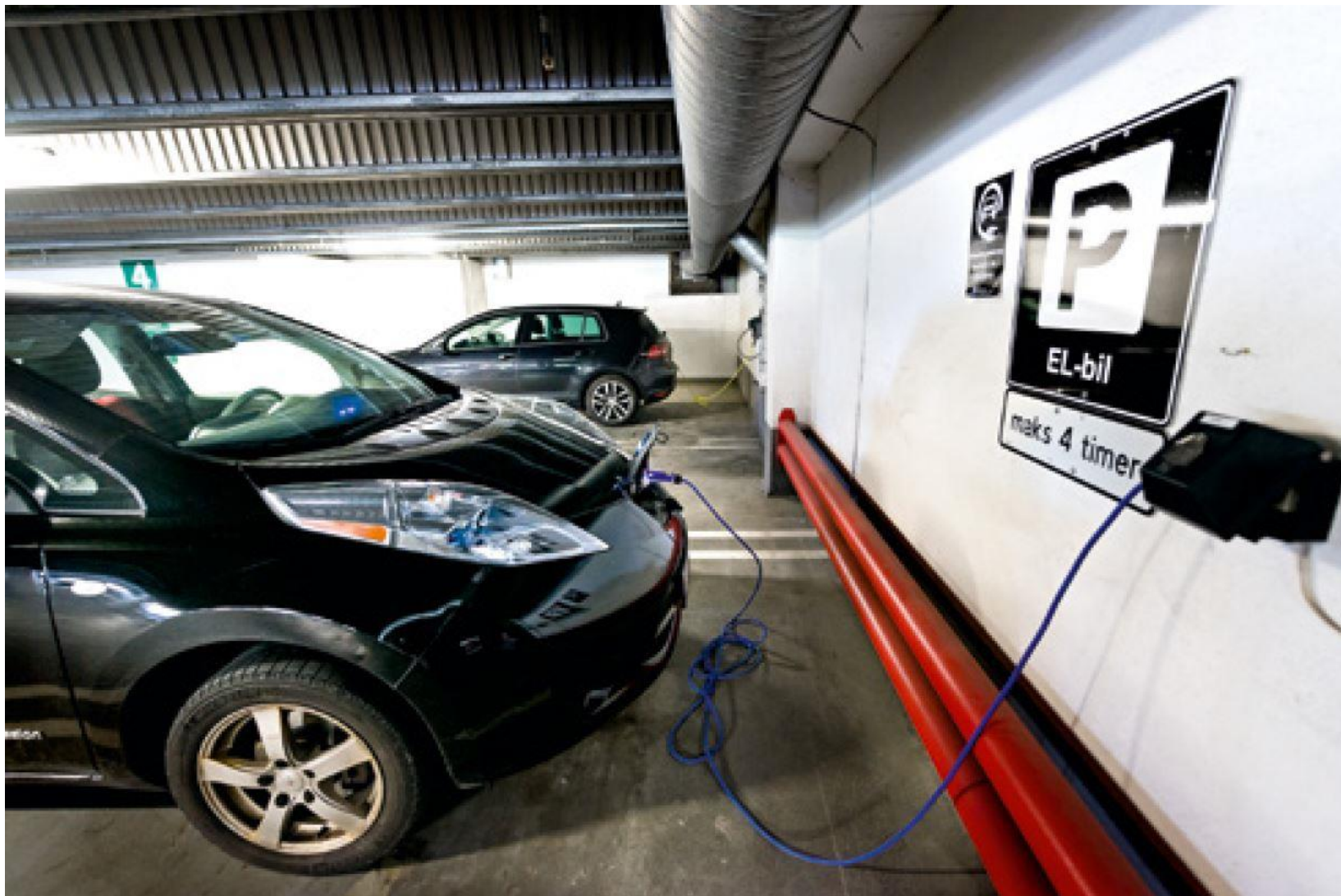
🕒 Publisert 09.01.2016, kl. 11:21





En Nissan Leaf ble sluppet sideveis fra 20 meters høyde slik at bilen skulle få mest mulig kollisjonsskade der batteripakken ligger, men bilen begynte ikke å brenne





Brannstatistikk gir ikke grunnlag for å hevde at elbiler utgjør en større brannrisiko enn andre biler.

Elbiler ikke mer brannfarlige



Infrastruktur for lading – hvem beslutter?

- Utgangspunkt
 - Styret beslutter med mindre tiltakene etter forholdene i borettslaget/sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
 - Konkret vurdering



Andre nye parkeringsregler

- Tidligere kommunen krav om plasser til personer med nedsatt bevegelsesevne (ofte kalt HC-plasser) i nybygg uten at det samtidig ble stilt krav om de skulle disponere av de som hadde behov for plassene
 - I praksis ble det likevel ofte sikret av fornuftige utbyggere
- Ny eierseksjonslov: Det skal sikres at HC-plasser kan tilbys de som trenger dem



Andre nye parkeringsregler

- Stortinget vedtok følgende bestemmelse:
 - Sameiet må i sine vedtekter, gjennom en bytteordning eller på annen måte, sikre at parkeringsplasser som i **vedtak etter plan- og bygningsloven** er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, gjøres tilgjengelige for disse.
 - En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass.



Andre nye parkeringsregler

- Stortinget vedtok følgende:
 - Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet.
 - Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.
 - Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige.
 - Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen.
 - Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.



Andre nye parkeringsregler

- Standardvedtektenes foreslåtte tekst:
 - Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.



