

Sähköautojen ja muiden sähköisten liikkumisvälineiden lataus – eri vakuutusyhtiöiden kiinteistövakuutukset ja suojeluohjeet

Tässä koosteessa käymme läpi kunkin vakuutusyhtiön kannan siihen, kuuluuko yhtiön omistamat latauslaitteet automaattisesti kiinteistövakuutukseen vai täytyykö laitteet vakuuttaa erikseen. Lisäksi olemme koonneet alle, mitä vakuutusyhtiöiden suojeluohjeet latauslaitteista sanovat.

Koosteessa mainitut latauspisteet koskevat **vakuutuksenottajan latauspisteitä**. Näihin eivät siis kuulu tuotanto- ja liiketoimintaa palvelevat tai osakkaiden itsensä hankkimat ja asentamat latauspisteet, joita vakuutuksenottaja ei omista.

Ainoastaan liiketoimintaa palvelevien latauspisteiden kohdalla vakuutuksen kattavuus kannattaa varmistaa erikseen, sillä poikkeuksiakin kiinteistövakuutusten kattavuuksista löytyy.

Dual Kiinteistövakuutus 1.1.2026

Sähköautojen latausasemat (max 11,6 kW ja 48A) kuuluvat kiinteistövakuutuksen piiriin. Sen sijaan pikalatausasemat täytyy vakuuttaa erikseen. Pikalatausasemilla tarkoitetaan kauppakeskustenkin yhteydestä löytyviä, hieman arvokkaampia asemia.

Dual Kiinteistövakuutuksen yleiset suojeluohjeet

1 Paloturvallisuus

1.2.5 Ajoneuvojen ja muiden laitteiden akkujen lataaminen

Tieliikennekäyttöön rekisteröityjä ajoneuvoja ei saa ladata sisätiloissa, ellei kyseinen tila ole suunniteltu ja tarkoitettu ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin. Tilat, joissa akkuja ladataan, tulee varustaa palovaroittimella, joka varoittaa myös tilan ulkopuolella. Laitteen

toiminta tulee tarkastaa säännöllisesti. Vaatimus ei koske täysin kylmiä tiloja eikä yhden auton erillisiä talleja.

Kun sähkökäyttöisiä ajoneuvoja ladataan vakuutusnottajan sähköverkosta, tulee ennakolta sähköalan ammattilaisen toimesta varmistaa sähköverkon soveltuvuus lataamiseen huomioiden käytettävät sähkövirrat ja lataustapahtuman pitkä kesto. Tehdyt selvitykset, mittaukset ja muutokset verkkoon on dokumentoitava. Valmistajan lataamiseen ja latauspisteeseen liittyviä ohjeita on noudatettava.

Kiinteistön hoitoon käytettävien ehtokohdassa E-2.1.2 tarkoitettujen koneiden, kuten esimerkiksi ruohonleikkurien, akkujen latauksessa tulee noudattaa erityistä huolellisuutta. Latausta ei saa suorittaa ilman valvontaa, jos lataus tapahtuu muualla kuin palosuojatussa kaapissa tms. yksikössä, joka estää mahdollisen palon leviämisen.

Tarkemmat ohjeet muiden ajoneuvojen lataamisesta sekä yleisestä sähköpalojen torjunnasta ks. Suojeluohje sähköpalojen varalta ja Suojeluohje moottoriajoneuvosuojille.

Suojeluohje Sähköpalojen varalta (voimassa 1.1.2026 alkaen):

4.4.7 Sähköajoneuvojen lataaminen

Käytettäessä kiinteistön sähköverkkoa autojen lataukseen, on sähköverkon asennusten soveltuvuus tähän tarkoitukseen tarkistettava ennen toiminnan aloittamista. Latauslaitteet on huollettava säännöllisesti. Vakuutusnottajan on pyydettäessä esitettävä sähköasentajan kirjallinen todistus sähköverkon soveltuvuudesta autojen lataukseen. Sähköajoneuvojen lataaminen sekä latauspisteiden, pistoketyypit ja kaapeloinnin toteutus ja asennus tulee toteuttaa voimassa olevien sähköturvallisuuslakien, -asetusten, viranomaismääräysten, standardien sekä ladattavan ajoneuvon valmistajan ohjeiden mukaisesti. Latauslaitteisto tulee olla kokonaisuudessaan ehjä (esim. liitäntäjohdot). Lataamisen aikana jatkojohtojen käyttö ei ole sallittu. Riittävästä ilmanvaihdosta on huolehdittava.

4.4.8 Kevyiden sähköisten liikkumisvälineiden lataus

Kevyillä sähköisillä liikkumisvälineillä tarkoitetaan jalankulkua avustavia tai korvaavia liikkumisvälineitä, sähköavusteisia polkupyöriä tai kevyitä sähköajoneuvoja, joiden nopeus on enintään 25 km/h ja joiden moottorin nimellisteho on enintään 1 kW. (Kevyiden sähköajoneuvojen akut voidaan ladata tavanomaisesta maadoitetusta 16A/250V pistorasiasta, joka on suojattu kiinteään asennukseen kuuluvalla enintään 30mA vikavirtasuojalla).

Latausalueet tulee olla selkeästi merkityjä alueita, jotta kulkuneuvojen akut ladattaisiin aina erikseen merkityillä alueilla. Palavaa materiaalia ei saa säilyttää 1 metriä lähempänä latausaluetta eikä sen yläpuolella. Helposti syttyviä aineita ei saa säilyttää 2 m lähempänä latausaluetta.

Latausalueen välittömässä läheisyydessä on oltava sähköpaloihin soveltuva riittävän kokoinen vähintään 43 A 233 BC -teholuokan käsisammutin tai 89 B luokan 5 kg CO2 sammutin.

4.4.9 Muiden kuin kevyiden sähköajoneuvojen lataus

Muiden kuin kevyiden sähköajoneuvojen akut voidaan ladata ainoastaan koteloidusta virtayksiköstä (esim. lataustolppa), jonka turvallisuus on varmistettu asianmukaisilla ohjaus- ja suojalaitteilla (mm. vikavirtasuojaus). Latausjohtoja on suojattava mekaaniselta rikkoutumiselta.

Latauspaikan ympärillä tulee olla vähintään kaksi metriä vapaata tilaa palaviin materiaaleihin. Latausalue on syytä erottaa muusta alueesta keltaisilla viivoilla tai muilla merkinnöillä. Kaapelit on suojattava törmäyksiltä ja rikkoutumiselta. Kaapelit tulee ripustaa niille erikseen varattuihin säilytyspaikkoihin esimerkiksi seinällä oleviin koukkuihin tai muihin vastaaviin säilytyspaikkoihin. Latauspaikalla tulee olla riittävästi sähköpaloihin soveltuvaa alkusammutuskalustoa, vähintään esim. 43 A 233 BC -teholuokan käsisammutin tai 89 B luokan 5 kg CO2 sammutin. Silmänhuuhteluvälineet sijoitetaan latauspaikan läheisyyteen. Laitteiden käyttöohjeet, turvallisuusohjeet ja varoituskyltit sijoitetaan latauspaikalle näkyvästi esille.

Fennia 1.1.2026 YTS17 1.1.2024

Sähköautojen latauslaitteet kuuluvat automaattisesti kiinteistövakuutukseen.

Suojeluohje YTS17

9 Sähkö- ja hybridiajoneuvojen lataus

Sähköajoneuvojen lataaminen, sekä latauspisteiden, pistoketyyppien ja kaapeloinnin toteutus ja asennus on toteutettava voimassa olevien sähköturvallisuuslakien, -asetusten, viranomaismääräysten ja standardien mukaan.

- Vakuutuksenottajan on etukäteen varmistettava, että kiinteistön sähköverkko laitteineen soveltuu sähkö- ja hybridiajoneuvojen lataukseen. Nykyiset autolämmityspistorasiat ja muut kotitalouspistorasiat eivät sovellu pitkäaikaiseen suuritehoiseen lataukseen teknisten rajoitusten vuoksi.
- Lupaa lataukseen ei saa antaa ennen sähköasennusliikkeen kirjallista todistusta sähköverkon ja laitteiden soveltuvuudesta.
- Latausaseman toimintatarkastus on toteutettava laitevalmistajan ohjeiden mukaan.
- Latauspaikkojen sulakkeet on nimettävä selkeästi sähkökeskuksissa.
- Latausasemaa ei saa sijoittaa tuotanto- tai varastorakennukseen sisälle.
- Tilassa on oltava automaattinen palohälytin, joka hälyttää myös tilan ulkopuolella esim. sireenillä. Ei koske autokatoksia.
- Jatkojohtoja, pistorasiaan liitettyjä kellokytkimiä, energiamittareita tai vastaavia ei saa käyttää.

Autoliikkeissä lataamista saa suorittaa sisällä vain, jos lataaminen tehdään jatkuvassa henkilövalvonnassa, tiloissa on paloilmoinninaltisteisto tai siten, että latauspaikka on suojattu savun havaitsevalla, latausvirran katkaisevalla palovaroittimella.

10 Työkoneen käynnistys- ja ajovoima-akkujen sekä ajoneuvojen lyijyakkujen lataus sisätiloissa

Akun lataamisessa tulee noudattaa akun valmistajan ohjeita.

Työkoneen ja ajoneuvon käynnistys- tai ajovoima-akun latauspaikan pitää olla puhdas ja hyvin tuulettuva eikä ladattavan akun läheisyydessä, vähintään kahden (2) metrin etäisyydellä, saa olla syttyvää materiaalia. Latauspaikalla avotuli, tupakointi ja kipinöivien työkalujen käyttö on ehdottomasti kielletty aina, kun latauskaapeli on kytkettynä. Latausprosessi tulee pysäyttää akkulaturista aina ennen latausliittimen irrottamista. Lataaminen tulee suorittaa lämpimässä tilassa.

Latauspaikan välittömässä läheisyydessä on oltava soveltuva sammutin, vähintään teholuokan 43A 233BC käsisammutin tai 89 B luokan (5kg) CO₂-sammutin. Latauskoje ja -kaapelit pitää suojata kolhuilta ja hankaumilta sekä käytön että säilytyksen aikana. Latauspaikalla pitää olla sekä latauskojeen käyttöohjeet että ladattavien koneiden ja laitteiden latausohjeet.

Ajoneuvon, kulkuvälineen tai työkoneen käynnistys- tai ajovoima-akkua saa ladata tuotanto-, kauppa tai varastorakennuksessa vain, jos latauspaikka on palo-osastoitu muusta rakennuksesta vähintään EI 60 -rakennusosin tai jos lataaminen tehdään jatkuvassa henkilövalvonnassa tai siten, että latauspaikka on suojattu savun havaitsevalla, latausvirran katkaisevalla palovaroittimella, paloilmoittimeen kytketyllä savuilmaisimella tai automaattisella sammutuslaitteistolla.

Lisäksi Li-ion akussa tulee olla asianmukainen akunhallinta- ja ohjausjärjestelmä (Battery Management System).

11 Käsityökalut, sähköpyörät ja vastaavat kulkuvälineet

Ennen lataamista akku tulee tarkastaa mekaanisten vaurioiden varalta. Vaurioitunutta akkua ei tule ladata. Latauslaitteiden kunto tulee tarkastaa säännöllisesti valmistajan ohjeiden mukaisesti. Viallisella laitteistolla ei tule ladata.

Sähköpyörän ja vastaavan kulkuneuvon akkujen lataus on suoritettava henkilövalvonnassa ja lämpimässä. Jos kiinteistön omistaja on hyväksynyt, niin akun lataus voidaan suorittaa esim. lämpimässä pyörävarastossa. Tällöin tilassa on oltava alkusammutusvälineet ja palohälytin, joka hälyttää tilan ulkopuolelle esim. sireenillä.

Käsityökalujen akkujen lataus on suoritettava lämpimässä tilassa ja palamattomalla alustalla.

If asuinrakennuksen ehdot 26.9.2025

Latauslaitteita ei tarvitse erikseen vakuuttaa. Tämä koskee sekä asuin- että liikekiinteistöjä.

8.3.2 Ajoneuvojen akkujen lataaminen

Tieliikennekäyttöön rekisteröityjä ajoneuvoja ei saa ladata sisätiloissa, ellei kyseinen tila ole suunniteltu ja tarkoitettu ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin. Tilat, joissa akkuja ladataan, tulee varustaa palovaroittimella, joka varoittaa myös tilan ulkopuolella esim. sireenillä. Palovaroittimen toiminta tulee tarkastaa säännöllisesti. Vaatimus ei koske täysin kylmiä tiloja eikä yhden auton erillisiä talleja.

Kun tällaisia ajoneuvoja ladataan vakuutusnottajan sähköverkosta, tulee ennakolta sähköalan ammattilaisen toimesta varmistaa sähköverkon soveltuvuus lataamiseen huomioiden käytettävät sähkövirrat ja lataustapahtuman pitkä kesto. Lohkolämmittimen käyttöön suunniteltu pistorasia ei yleensä sovellu pitkäaikaiseen (yli 2 h) lataamiseen, vaikka latausvirta olisi rajattu 8 ampeerin tasoon. Tehdyt selvitykset, mittaukset ja muutokset verkkoon on dokumentoitava. Lataamiseen ja latauspisteeseen liittyviä valmistajan ohjeita on noudatettava.

Ennen uuden latauspisteen asentamista sähköverkon soveltuvuus sähköauton lataukseen on tarkastettava. Latauslaitteiston asennus sekä sähköverkon tarkastus tulee toteuttaa sähköalan ammattilaisen toimesta. Latauslaitetta tulee huoltaa huolto-ohjelman mukaisesti eikä vaurioituneita komponentteja tule käyttää.

If liikerakennuksen ehdot 21.10.2025

8.3.2 Ajoneuvojen akkujen lataaminen

Tieliikennekäyttöön rekisteröityjä sähkötoimisia ajoneuvoja ei saa ladata sisätiloissa, ellei kyseinen tila ole suunniteltu ja tarkoitettu ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin. Tilat, joissa akkuja ladataan, tulee varustaa palovaroittimella, joka varoittaa myös tilan ulkopuolella, esim. sireenillä.

Varoittimien tulee kattaa koko pysäköintitila ja niiden määrän tulee olla 1 kpl jokaista alkavaa 200 m² alaa kohti. Palovaroittimen toiminta tulee tarkastaa säännöllisesti. Vaatimus ei koske täysin kylmiä tiloja eikä yhden auton erillisiä talleja.

Kun tällaisia ajoneuvoja ladataan vakuutuksenottajan sähköverkosta, tulee ennakolta sähköalan ammattilaisen toimesta varmistaa sähköverkon soveltuvuus lataamiseen huomioiden käytettävät sähkövirrat ja lataustapahtuman pitkä kesto. Lohkolämmittimen käyttöön suunniteltu pistorasia ei yleensä sovellu pitkäaikaiseen (yli 2 h) lataamiseen, vaikka latausvirta olisi rajattu 8 ampeerin tasoon. Tehdyt selvitykset, mittaukset ja muutokset verkkoon on dokumentoitava. Lataamiseen ja latauspisteeseen liittyviä valmistajan ohjeita on noudatettava.

Ennen uuden latauspisteen asentamista sähköverkon soveltuvuus sähköauton lataukseen on tarkastettava. Latauslaitteiston asennus sekä sähköverkon tarkastus tulee toteuttaa sähköalan ammattilaisen toimesta. Latauslaitetta tulee huoltaa huolto-ohjelman mukaisesti eikä vaurioituneita komponentteja tule käyttää.

LähiTapiola 5600 1.1.2026 ja ES1 1.1.2023, suojeluohjeet 8.3.2 sekä 7.3 ja 7.5

Pääsääntöisesti latausinfra ei tarvitse erikseen vakuuttaa, ellei kyseessä ole KOY-muotoinen liikerakennus ja latausinfra palvele liiketoimintaa. Asia kannattaa tarkistaa aina erikseen.

Kiinteistövakuutus 5600, suojeleohje 8.3.2 Ajoneuvojen lataaminen

Suunniteltaessa ajoneuvojen latauslaitteiston hankkimista ja sijoittamista, on otettava huomioon seuraavaa:

- Sähköverkon soveltuvuus ajoneuvojen lataamiseen on varmistettava riittävän pätevyyden omaavan henkilön toimesta.
- Asennuksesta on oltava kirjallinen suunnitelma ja asennuspiirustukset, jotka täydennetään asennustyön jälkeen, jos toteutuksessa on poikettu suunnitelmista.
- Asennuksen jälkeen on tehtävä käyttöönottotarkastus. Jos laitteiston varokekoko ylittää 35 A, on tehtävä myös varmennustarkastus.
- Laitteistot on asennettava ensisijaisesti ulos. Jos laitteistot sijoitetaan rakennuksen pysäköintitilaan, on
 - laitteistot sijoitettava mahdollisimman lähelle ulosajoreittiä
 - tilassa oltava palovaroittimet, joiden varoitusääni kuuluu myös ulos
 - laitteistolle asennettava turvakytin, jolla laitteiston saa jännitteettömäksi ja johon pääsee kulkematta pysäköintitilan kautta.

Latauslaitteistot on otettava huomioon kiinteistön opasteissa, pelastuslaitokselle toimitetuissa tiedoissa ja lisättävä taloyhtiön pelastussuunnitelmaan.

Latauslaitteistot on huollettava laitetoimittajan huolto-ohjeiden mukaisesti.

Asukkaita on ohjeistettava, että

- ajoneuvoja saa ladata vain pistorasioista, jotka on todettu soveltuvan niiden lataamiseen
- latauksessa ei saa käyttää jatkojohtoa.

Esinevakuutus ES1, suojeleohje 7.3 Yleinen järjestys ja turvallisuus ja 7.5 Koneiden ja laitteiden käyttö

Jos ajoneuvoja ladataan kiinteistön sähköverkosta, on tarkistettava olemassa olevien asennusten soveltuvuus lataukseen. Tarvittaessa on esitettävä sähköasennusliikkeen kirjallinen todistus siitä, että sähköverkko soveltuu lataukseen. Latauslaitteet on huollettava säännöllisesti.

Koneita ja laitteita ladataan vain niille tarkoitetuissa latauspisteissä, latauspisteiden ympäristö pidetään puhtana ja sen välittömässä läheisyydessä on alkusammutusvälineet.

Pohjantähtiturva kiinteistölle 1.1.2021, Suojeluohje SU201 2

Latauslaitteet kuuluvat automaattisesti kiinteistövakuutukseen, paitsi jos palvelevat tuotanto- ja liiketoimintaa tai ovat vuokralaisen tai muun käyttäjän hankkimaa omaisuutta, jota vakuutuksenottaja ei omista.

Suojeluohje, 2. Palovahinkojen torjunta

Jos kiinteistön sähköverkkoa käytetään sähkö- ja hybridiajoneuvojen lataukseen, on etukäteen varmistettava, että kiinteistön sähköverkko laitteineen soveltuu lataukseen. Latauspisteet ja pistoketyypit pitää valita ja asentaa voimassa olevien sähköturvallisuuslakien, -asetusten, viranomaismääräysten ja standardien mukaisesti. Lupaa lataukseen ei saa antaa ennen sähköasennusliikkeen kirjallista todistusta sähköverkon ja -laitteiden soveltuvuudesta

Pohjola KI 01 Kiinteistövakuutus ja Kiinteistön täysarvovakuutus, KI 02 Laaja kiinteistövakuutus 1.1.2025, Suojeluohje S331 1.1.2025

Kiinteästi asennettuja latauslaitteita ei tarvitse erikseen vakuuttaa.

Suojeluohje sähköpalojen torjuntaa varten S331, Sähköajoneuvot sekä sähköiset liikkumisvälineet ja niiden lataaminen

Varmista, että sähköajoneuvojen ja sähköisten liikkumisvälineiden lataaminen, sekä latauspisteiden, pistoketyyppien ja kaapelointien asennus tehdään voimassa olevien

- sähköturvallisuuslakien
- sähköturvallisuusasetusten
- viranomaismääräysten
- standardien

- ladattavan ajoneuvon valmistajan ohjeiden mukaisesti.

Varmista, että latauslaitteisto on kokonaisuudessaan ehjä (esim. liitäntäjohdot).

Käytä akkujen, hybridi- tai sähköautojen ym. vastaavien laitteiden lataukseen vain niiden valmistajien hyväksymiä latausjohtoja.

Suojaa latausjohtoja mekaaniselta rikkoutumiselta.

Huolehdi riittävästä ilmanvaihdosta sisätiloissa.

Sijoita sisätiloissa latausalueen välittömään läheisyyteen sähköpaloihin soveltuva riittävän kokoinen vähintään 43 A 233 BC -teholuokan (6 kg) käsisammutin tai 89 B luokan (5 kg) CO₂ -sammutin.

Erota latausalue muusta alueesta keltaisilla viivoilla tai muilla merkinnöillä.

Lataa laitteiden akkuja ainoastaan koteloidusta virtayksiköstä (esim. lataustolppa), jonka turvallisuus on varmistettu asianmukaisilla ohjaus- ja suojalaitteilla (mm. vikavirtasuojaus).

Ripusta latauskaapelit niille erikseen varattuihin säilytyspaikkoihin seinällä oleviin koukkuihin tai muihin vastaaviin säilytyspaikkoihin.

Sijoita laitteiden käyttöohjeet, turvallisuusohjeet ja varoituskytöt latauspaikalle näkyvästi esille.

Älä ketjuta liitäntä- tai jatkojohtoja toisiinsa akkujen, hybridi- tai sähköautojen ym. vastaavien laitteiden latauksen aikana.

Turva Kiinteistön täysarvovakuutus 901 1.4.2024, 50. Suojeluohjeet

Latauslaitteet kuuluvat automaattisesti kiinteistövakuutukseen. Mikäli kuitenkin yhtiö ei itse asenna ja omista ko. laitteita vaan siirtää vastuun ja kustannukset osakkaille, silloin laitteet eivät myöskään sisälly kiinteistövakuutukseen.

50. Suojeluohjeet

50.2.4 Ajoneuvosuojat

Ajoneuvosuojassa saa ladata kerrallaan vain kahta akkua. Yli 60 m²:n

moottoriajoneuvosuojassa on oltava yksi vähintään teholuokan 27 A/144 B käsisammutin tai

pikapaloposti. Avoimiin suojiin sopivat vain pakkasenkestävät käsisammuttimet.
Pikapalopostit soveltuvat vain lämpimiin suojiin.

50.2.6 Sähköautojen lataaminen

Jos kiinteistön sähköverkkoa käytetään autojen lataukseen, on ennen toiminnan aloittamista tarkistettava olemassa olevien asennusten soveltuvuus. Latauslaitteet on huollettava säännöllisesti.

Tarkastuksista on esitettävä sähköasennusliikkeen kirjallinen todistus pyydettyessä.