

MRF 2025.138

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 21. juli 2025, j.nr. 23/06878

Ophævet og hjemvist påbud til tidligere ejer af boligejendom efter jordforureningslovens § 40 om forureningsundersøgelser af en olietank, der var nedlagt i 1984, og hvor der ved tidligere ejers opgravning i 2021 var fundet ca. 100 liter olie og slam, da det ikke var godtgjort, at forureningen skyldtes den manglende forskriftsmæssige sløjfning af olietanken i 1984, og at forureningen med overvejende sandsynlighed var fortsat eller sket efter den 1. januar 1992.

Sagen omhandlede en boligejendom med en nedlagt olietank, der af den tidligere ejer, S, var nedlagt i 1984 ved overgang til naturgas. S havde ejet ejendommen siden 1960 og frem til oktober 2021, hvor K overtog ejendommen. I forbindelse med salget fik S fjernet den tidligere olietank, hvor det ved opgravningen blev konstateret, at villaolietanken indeholdt 100 liter olie og slam. Kommunen meddelte i april 2023 påbud om undersøgelse af forureningen til S med henvisning til jordforureningslovens § 40, idet kommunen henviste til, at olietanken ikke var forskriftsmæssigt sløjfet, og at villaolietanken ved opgravningen bar præg af tæring i bunden, og at tilstedeværelsen af restindhold af olie og slam i villaolietanken på opgravningstidspunktet tydede på, at forureningen var pågået fra tidspunktet for lækagens opståen som følge af tæring frem til tidspunktet for, at villaolietanken blev opgravet i 2021. Påbuddet blev påklaget af S, der gjorde gældende, at forureningen mest sandsynligt var opstået, mens villaolietanken var i drift, og forureningen derved var opstået, da villaolietanken blev taget ud af drift. Miljø- og Fødevareklagenævnet (formanden) bemærkede med henvisning til bl.a. MAD 2017.315 (NMK-11-00169), at det for nævnets praksis

lægges til grund, at undersøgelsespåbud meddelt efter jordforureningslovens § 40 forudsætter, at udledningen fra et anlæg med overvejende sandsynlighed enten kan være fortsat eller er sket efter den 1. januar 1992. Nævnet konstaterede, at det for sagen var lagt til grund, at villaolietanken bar præg af tæring, men at det ikke var fastlagt, hvorvidt villaolietanken rent faktisk havde en lækage. Endvidere konstaterede nævnet, at indholdet på 100 liter olie og slam lige så vel kunne være en indikation på, at villaolietanken var tæt. Nævnet bemærkede, at en lækage på rørforbindelsen mellem villaolietanken og det tidligere oliefyr ville kunne medføre, at fyringsolie var løbet fra lækagen på rørforbindelsen tilbage mod villaolietanken, hvor forureningen fra en lækage på rørforbindelsen i givet fald ville være ophørt i forbindelse med, at oliefyret blev taget ud af brug. På den baggrund fandt Miljø- og Fødevareklagenævnet, at der ikke var grundlag for at fastslå, hvornår og under hvilke omstændigheder den konstaterede jordforurening var sket, herunder om der var sammenhæng mellem den manglende forskriftsmæssige sløjfning og jordforureningen, hvorfor nævnet ophævede afgørelsen og hjemviste sagen til fornyet behandling.

Kommentar: I kommunens afgørelse blev det forudsat, at den tidligere ejer S havde forvoldt forureningen uagtsomt, da olietanken ikke var forskriftsmæssigt sløjfet pga. restindholdet, og at forureningen skyldtes den manglende forskriftsmæssige sløjfning af olietanken. Denne årsagsforbindelse fandt klagenævnet ikke godtgjort, ligesom der var usikkerhed om, hvorvidt forureningen var fortsat efter 1992, hvorfor sagen blev hjemvist. Afgørelsen er et eksempel på, at mange sager om undersøgelsespåbud fra nedlagte olietanke opstår i forbindelse med salg af ejendomme, og hvor det i alle tilfælde ikke kan være køber, der er rette adressat for påbuddet.



Ophævelse og hjemvisning i sag om påbud om undersøgelse af jordforurening fra villaolietank i Allerød Kommune

Sag: 23/06878

Dato: 21. juli 2025

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter jordforureningslovens § 40, jf. § 77, stk. 1, nr. 1.^[1]

Miljø- og Fødevareklagenævnet ophæver Allerød Kommunes afgørelse af 13. april 2023 om påbud om undersøgelse af olieforurening fra villaolietank på matr.nr. [Matrikelnummer1] og [Matrikelnummer2] på adressen [Adresse1], samt på matr.nr. [Matrikelnummer3] på adressen [Adresse2], og hjemviser sagen til fornyet behandling.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17, stk. 1, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet^[2] og gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 6.^[3] Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 12 måneder, jf. jordforureningslovens § 87, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 8 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

1. Klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet

Afgørelsen er den 17. maj 2023 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af olietankens ejer (tidligere grundejer).

Klager har anført, at Allerød Kommunes vurderinger er baseret på et forkert grundlag. Den tank, som klager etablerede på ejendommen i 1976, var således ikke en nedgravet tank, men en overjordisk tank, som klager opstillede ved husets nordgavl frem til det tidspunkt, hvor klager fik naturgas i 1986 og tanken blev destrueret. Den nedgravede tank, som har forårsaget olieforurening, blev derimod etableret, da klager byggede huset i 1960, og den blev taget ud af drift i 1976. Tanken, som har forårsaget forureningen, har således ikke været i drift i 45 år, da den blev gravet op i juni 2021.

Klager har desuden anført, at det på billeder og video af optagningen af tanken kan ses, at der ikke er olie i det sandleje, hvori tanken har ligget. Hertil kommer, at chaufføren, der løftede tanken fra udgravningen til videre transport, og klagers svigersøn, der også var til stede, ifølge klager ikke bemærkede stærk olielugt i den forbindelse. I øvrigt blev det af entreprenøren oplyst, at den fjernede tank indeholdt 100 l slam, og ikke som af Allerød Kommune anført 100 l olie. Det er klagers opfattelse, at det på den baggrund, og henset til forureningens udbredelse og omfang, må lægges til grund, at forureningen er opstået ved et ikke opdaget læk i tanken, da den var i brug, og at forureningen er stoppet, da tanken blev taget ud af brug i 1976. Forureningen er dermed ophørt før 1. januar 1992.

2. Sagens oplysninger

2.1 Den påklagede afgørelse

Allerød Kommune har den 13. april 2023 med hjemmel i jordforureningslovens § 40, stk. 1, meddelt påbud om undersøgelse af olieforurening fra en villaolietank på matr.nr. [Matrikelnummer1] og [Matrikelnummer2] på adressen [Adresse1], samt på matr.nr. [Matrikelnummer3] på adressen [Adresse2].

Det fremgår af afgørelsen, at der på ejendommene ved allerede gennemførte forureningsundersøgelser er konstateret olieforurening fra en nedgravet villaolietank, og at formålet med påbuddet er at klarlægge forureningens omfang, udbredelse og påvirkninger af omgivelserne, hvordan følgerne af forureningen afhjælpes eller forebygges, samt belyse de økonomiske omkostninger ved forskellige afværgeforslag.

Det fremgår desuden af afgørelsen, at adgangen til at meddele påbud om oprensning efter jordforureningslovens § 41 er forældet, idet der er forløbet

mere end 37 år fra olietanken blev taget ud af drift, jf. jordforureningslovens § 41, stk. 4. De påbudte undersøgelser skal derfor danne grundlag for kommunens vurdering af, hvorvidt der er grundlag for et meddele påbud om oprensning efter miljøbeskyttelseslovens § 69, jf. § 19 og § 83a, stk. 1, til den tidligere grundejer

Om baggrunden for påbuddet fremgår følgende af afgørelsen (fodnoter udeladt):

"I forbindelse med salg af Ejendommen fik den tidligere ejer af Ejendommen tømt og opgravet en villaolietank. Der blev i den forbindelse udtaget jordprøver og foretaget en miljøundersøgelse.

[*Tidligere ejer*] har ejet Ejendommen fra 1960 og frem til den blev solgt ved købsaftale af 7. september 2021 og overtaget 15. oktober 2021 af de nuværende ejere, [...]. Der har således i perioden, hvor tanken har været på Ejendommen, kun været en ejer.

Olietanken

Olietanken var en nedgravet tank på 2500 liter. Olietanken var på opgravningstidspunktet i BBR registreret som etableret i 1976 samt værende i drift.

[...]

Kommunen har ikke i sine arkiver kunne finde en kopi af den lovpligtige tankattest for den pågældende olietank eller oplysninger om den kommunale syning af tanken ved etablering, jf. § 4, stk. 2 og § 5, stk. 1 og stk. 2 i olietankbekendtgørelsen fra 1970. Endvidere har kommunen ikke i sine arkiver kunne finde den lovpligtige meddelelse fra den tidligere ejer, [...] (tankejer) om, at tanken er blevet tømt og sløjfet, herunder oplysninger om, hvilket foranstaltninger, der blev truffet i forbindelse med at tanken blev taget varigt ud af brug i 1984, jf. § 14, stk. 4-6 i olietankbekendtgørelsen fra 1980.

Olietanken er efter oplysninger fra [Virksomhed1] samt fra datter af påbudsadressat [...] (i mail af 15. februar 2022) taget ud af brug i 1984, da Ejendommen overgik til opvarmning ved naturgas og fik oliefyret fjernet."

Allerød Kommune har i afgørelsen foretaget følgende vurdering:

"Olietanken har ikke været i brug siden 1984, idet olietanken blev taget varigt ud af brug, da Ejendommen overgik til naturgas i 1984. Kommunen kan derfor ikke meddele påbud om undersøgelse efter jordforureningslovens § 48, stk. 3, idet §

48-påbud ikke kan meddeles, såfremt tanken ikke har været i brug efter den 1. marts 2000 eller kunne have været anvendt umiddelbart før konstatering af forureningen, da tanken ikke var funktionsdygtig på sløjfningstidspunktet den 18. juni 2001.

Påbud om undersøgelse efter jordforureningslovens § 40, stk. 1, jf. § 41, stk. 3, nr. 2, kan meddeles forurener, såfremt forureningen ikke er ophørt før den 1. januar 1992, og forureningen skyldes uforsvarlig adfærd forårsaget af en privat forurener f.eks. en privat parcelhusejer. Kommunen finder, at forureningen har været pågående fra olietanken blev taget ud af brug i 1984 til, at tanken blev gravet op i juni 2021, hvor forureningen blev opdaget, og at forureningen skyldes, at tanken ikke er blevet afblændet forskriftsmæssigt. Kommunen finder det derfor overvejende sandsynligt, at forureningen er fortsat efter den 1. januar 1992 eller senere.

Kommunen har lagt afgørende vægt på de faktiske oplysninger om, at tanken på opgravningstidspunktet indeholdt 100 liter olie og slam, hvilket ikke ville have været tilfældet, hvis tankens restindhold af fyringsolie, som foreskrevet af den dagældende olietankebekendtgørelse, var blevet fjernet, og tanken afblændet eller opgravet i forbindelse med, at tanken blev taget ud af brug.

Kommunen tillægger det endvidere betydning, at tankens etablering i 1976 (ifølge BBR-oplysninger) er udtryk for, at der var tale om en relativ ny tank, da tanken blev taget ud af brug i 1984 i forbindelse med etablering af naturgas. Dette taler imod, at der er tale om en forurening, som var pågående på tidspunktet, hvor Ejendommen overgår til naturgas, og det underbygger, at det var [*tidligere ejers*] undladelse af i 1984, at sløjfe olietanken forskriftsmæssigt, som er årsagen til forureningen.

Tilstedeværelse af olie i tanken på opgravningstidspunktet er desuden en sikker indikation på, at forureningen er pågået fra tidspunktet fra lækagens opståen som følge af tæring, indtil tanken blev gravet op i 18. juni 2021. Endvidere fremhæves, at tanken var tæret, hvilket sammen med tankens alder (45 år) på sløjfningstidspunktet må tages som udtryk for, at forureningen er indtrådt nogen tid efter, den blev taget ud af brug.”

2.2 Allerød Kommunes bemærkninger til klagen

Allerød Kommune har den 8. juni 2023 til klagen bemærket, at det påklagede påbud bl.a. bygger på oplysninger i BBR-registeret, og at det er klager selv, der har ansvaret for at sikre, at oplysningerne heri er korrekte. Det er i øvrigt kommunens vurdering, at det ikke er afgørende for påbuddet, hvornår tanken blev etableret, da der ikke på baggrund af sagens oplysninger er tvivl om, at det er den nu opgravede olietank, som har forårsaget forureningen, hvilket klager heller ikke synes at være uenig i. Kommunen fastholder således, at det er den manglende sløjfning af tanken i forbindelse med, at der enten blev etableret en overjordisk tank i 1976, eller at ejendommen overgik til naturgas i 1984, som har forårsaget, at tanken langsomt er tæret, og at olien er sivet ud i jorden. Kommunen henviser i øvrigt til fundet af høje koncentrationer af kulbrinter i tankudgravningen, hvilket ifølge kommunen indikerer, at forureningen er mindre end 45 år gammel.

I forhold til de billeder, som klager har fremsendt, har Allerød Kommune bemærket, at billederne efter kommunens opfattelse underbygger, at tanken på opgravningstidspunktet var tæret i bunden, idet tankens nederste del, herunder bunden, fremstår rusten og boblet. I forhold til spørgsmålet om, hvorvidt der lugtede af olie ved olietankens udgravning, har kommunen bemærket, at dette understøttes af indholdet af den forureningsundersøgelse, som klager har fået udarbejdet, hvoraf det fremgår, at der konstateredes lugt af olie i ca. 2 meters dybde, svarende til tankens nedgravningsdybde og udgravningens bund. Kommunen har i forlængelse heraf bemærket, at indholdet af slam i en olietank efter kommunens opfattelse er ensbetydende med, at der tillige er olie, idet slam er en blanding af snavs, rust, olie og kondensvand.

2.3 Nye oplysninger under sagens behandling

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har den 26. februar 2025 anmodet Allerød Kommune om at forholde sig til en ekstern faglig vurdering af sagens oplysninger udarbejdet af et rådgivende ingeniørfirma for nævnet.

Allerød Kommune har den 1. april 2025 hertil bemærket, at det efter kommunens opfattelse med tydelighed fremgår af billeder af den opgravede olietank, at der kan være sket tæring af bunden af tanken, som kan have medført, at der er opstået mindre huller, hvorfra olien kan være sivet ud. Det er kommunens erfaring, at et tæret hul i tanken typisk udelukkende opdages, hvis der skrubes i rustoverfladen på tanken, og at kun i få tilfælde vil et hul på få

millimeter iagttages, hvis man grundigt undersøger hele bunden og siderne af tanken. Kommunen påpeger i den forbindelse, at den entreprenør, som gravede tanken op, til kommunen har oplyst, at tanken allerede var blotlagt, da de ankom til ejendommen, ligesom rørene allerede var afkoblet fra tanken. Det er ifølge kommunen uklart, hvor længe tanken har ligget blotlagt på ejendomme, og om regnvand kan have sivet ned i tankgraven og have forårsaget, at der ikke sås oliefilm. Det forhold, at der ikke sås tydelig oliefilm på den øverste del af gruslaget i tankgraven, er således efter kommunens opfattelse ikke ensbetydende med, at forureningen ikke stammer fra tanken. Hertil kommer, at en eventuel forurening fra rørføringen, der ligger højere, ifølge kommunen mest sandsynligt ville sprede sig via grustracé fra samme sted (gruslaget under tanken).

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets prøvelse

Det fremgår af § 11, stk. 1, 1. pkt., i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, at nævnet kan begrænse sin prøvelse af en afgørelse til de forhold, der er klaget over.

Det følger endvidere af § 11, stk. 2, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, at nævnet kan begrænse sin prøvelse til de væsentligste forhold.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har i overensstemmelse hermed i denne klagesag alene fundet anledning til at behandle spørgsmålet om, hvorvidt olieforureningen må anses for at være ophørt før den 1. januar 1992.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har ikke taget stilling til sagens øvrige klagepunkter, jf. herved § 11 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

3.2 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

Det følger af jordforureningslovens § 40, at miljømyndigheden kan påbyde en forurener, jf. § 41, stk. 3, nr. 1, 1. pkt., og nr. 2, at give de oplysninger, som har betydning for vurderingen af afhjælpende eller forebyggende foranstaltninger vedrørende en eventuel forurening.

Det følger af bestemmelsens stk. 2, at påbud efter stk. 1 kan meddeles, uanset hvornår en mulig forurening er sket, dog ikke, hvis den mulige udledning er ophørt før den 1. januar 1992. Bestemmelsen i § 40, stk. 1, finder således anvendelse, hvis en forurening er sket løbende, og en del af denne løbende forurening er sket senere end 1. januar 1992, eller hvis en forurening er sket efter 1. januar 1992.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet bemærker hertil, at der i relation til undersøgelsespåbud efter jordforureningslovens § 40 ikke gælder et krav om, at *den væsentligste del* af forureningen skal hidrøre fra perioden efter 1. januar 1992. [4]

Det følger af nævnets praksis, at et undersøgelsespåbud efter § 40 kræver, at udledningen fra en forureners virksomhed eller anlæg med overvejende sandsynlighed enten kan være fortsat – eller er sket – efter den 1. januar 1992. [5]

Miljø- og Fødevarerklagenævnet konstaterer, at der mellem sagens parter er enighed om, at der er konstateret forurening med olie på matr.nr. [Matrikelnummer1] og [Matrikelnummer2] på adressen [Adresse1], samt på matr.nr. [Matrikelnummer3] på adressen [Adresse2]. Der er tillige enighed om, at forureningen stammer fra den på [Adresse1] nedgravede olietank, som klager har været eneste ejer og bruger af, siden tankens etablering og frem til tanken blev taget ud af drift og senere gravet op.

Det afgørende i forhold til muligheden for at meddele påbud efter jordforureningslovens § 40, bliver herefter, om udledningen fra tanken med overvejende sandsynlighed enten kan være fortsat – eller er sket – efter den 1. januar 1992.

Allerød Kommune har i sagen vurderet, at forureningen er opstået, fordi tanken ikke er blevet korrekt sløjfet, da brugen af tanken varigt ophørte – enten i forbindelse med at der på ejendommen blev etableret en overjordisk tank i 1976, eller da ejendommen overgik til naturgas i 1984. Den manglende sløjfning af tanken har efter kommunens vurdering medført tæring af bunden af tanken, idet tanken har ligget længe i jorden med et indhold af olie samt dannelse af kondensvand og slam. Forureningen er herefter sket løbende, fra tanken blev taget ud af drift og frem til tankens optagning i 2021.

Allerød Kommune har i sin vurdering lagt vægt på, at tanken på opgravningstidspunktet indeholdt 100 liter slam, hvilket efter kommunens

opfattelse er en sikker indikation for, at forureningen er sket løbende fra lækagens opståen grundet tæring og frem til tanken graves op. Kommunen har desuden lagt vægt på, at der var tale om en relativ ny tank, da tanken blev taget ud af drift, hvilket efter kommunens opfattelse taler imod, at forureningen var pågående på det tidspunkt, hvor ejendommen overgik til naturgas. Hertil kommer fundet af høje koncentrationer af kulbrinter i tankudgravningen, hvilket ifølge kommunen indikerer, at forureningen er mindre end 45 år gammel (hvis tanken blev taget ud af drift i 1976).

Miljø- og Fødevarerklagenævnet er ikke enigt med Allerød Kommune i, at det på det foreliggende grundlag er muligt at fastslå med overvejende sandsynlighed, at forureningen er sket løbende fra det tidspunkt, hvor tanken tages ud af drift, og frem til tankens optagning i 2021.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har ved vurderingen lagt vægt på, at indholdet af 100 liter slam tillige kunne indikere, at tanken ikke har haft en lækage i bunden – i hvert fald ikke af en størrelse, som tillod slammet at løbe ud af tanken i løbet af den af kommunen forudsatte periode på mere end 35 år. Hertil kommer, at uanset at tanken på billedmaterialet bærer præg af at have ligget i jorden i mange år, kan det efter nævnets opfattelse ikke umiddelbart konstateres, at der er tale om rust og tæring i en grad, som indikerer, at der er opstået en lækage. Herudover er der ikke konstateret oliefilm på vandet i tankgraven i forbindelse med tankens optagning, hvilket ville være forventeligt ved en pågående forurening med olie eller slam. Efter nævnets vurdering kan forureningen således ligeså vel – og måske mere sandsynligt – stamme fra den rørføring, der har været mellem tanken og oliefyret. En lækage på rørføringen vil kunne medføre, at olien er løbet langs røret og tilbage imod tanken, hvorfor forureningen ses i og omkring tankgraven. Olie kan tillige være løbet direkte ned i jorden på lækagestedet. Hvis forureningen skyldes en lækage i rørføringen, ville udledningen af olie til jorden ophøre på det tidspunkt, hvor tanken tages ud af brug, og dermed før den 1. januar 1992.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder på den baggrund efter en samlet vurdering af sagens oplysninger, at det på det foreliggende grundlag ikke er muligt at fastslå, hvornår og under hvilke omstændigheder den konstaterede forurening er sket, herunder om der er den af Allerød Kommune forudsatte sammenhæng mellem den manglende sløjfning af den nedgravede olietank og den konstaterede forurening. Betingelserne for at meddele påbud efter jordforureningslovens § 40 er dermed ikke opfyldt, hvorfor nævnet ophæver

kommunens afgørelse af 13. april 2023, og hjemviser sagen til fornyet behandling.

3.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet ophæver Allerød Kommunes afgørelse af 13. april 2023 om påbud om undersøgelse af olieforurening fra nedgravet villaolietank på matr.nr. [Matrikelnummer1] og [Matrikelnummer2] på adressen [Adresse1], samt på matr.nr. [Matrikelnummer3] på adressen [Adresse2], og hjemviser sagen til fornyet behandling.

[1] Lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017 om forurennet jord.

[2] Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet som senest ændret ved lov nr. 640 af 11. juni 2024 om ændring af lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet mv.

[3] Bekendtgørelse nr. 132 af 30. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Miljø- og Fødevareklagenævnet mv.

[4] Jf. bl.a. Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 11. februar 2013 i sagsnr. NMK-11-00013.

[5] Jf. bl.a. Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 21. juni 2012 i sagsnr. NMK-11-00076, Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 11. februar 2013 i NMK-11-00013, Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 19. december 2013 i sagsnr. NMK-11-00039, samt Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 11. juli 2017 i sagsnr. NMK-11-00169.

Lovområder:

Jordforureningsloven