

Olielækager kan koste boligejere formuer

5.000 liter lækket olie var årsag til, at 2 enfamiliehuse blev revet ned og senere genopbygget. Regningen lød på 8 millioner kr., som dog blev dækket af forsikringen. Men så heldige kan andre boligejere ikke regne med at være, især ikke hvis årsagen er en ulovlig olieinstallation. Op til 13.000 boligejere er i farezonen, vurderer Miljøstyrelsen.

Af: Thomas Lemke Tegning: Lars Andersen

› Det starter med en ubehagelig mistanke. Hen over sommeren 2010 oplever en parcelhusejer med oliefyr i Aarhus Kommune et uforholdsmæssigt højt olieforbrug. Boligejeren kontakter forskellige oliemontører for at få sagen undersøgt uden at blive klogere. Til sidst beslutter en oliemontør dog at trykprøve det nedgravede olieanlæg og konstaterer her, at olierøret mellem fyret og tanken er utæt.

Ingen ved, at der på dette tidspunkt er løbet omkring 5.000 liter olie ud i jorden.

Lækken stoppes, og sagen anmeldes til kommunen, der undersøger omfanget af lækket nærmere. Det viser sig, at forureningen ikke blot har spredt sig i jorden ind under huset hos den bolig-ejer, der anmeldte sagen, men også ind under naboens hus.

Oprydningen skal i gang hurtigst muligt, og kommunen vil starte med at oprense den alvorligste forurening – det såkaldte hotspot – og så tage resten af oprensningen i etaper. Boligejeren

vil imidlertid hellere have, at det hele bliver taget i 1 omgang for at begrænse generne og varigheden mest muligt. Sagen ryger i Natur- og Miljøklagenævnet, arbejdet stoppes, og boligejeren får ret, men klagenævns sagen forsinkes oprydningen halvandet år.

I juli 2014 bliver begge familier endelig genhuset, de oprindelige huse rives ned, og der foretages en fuldstændig oprensning af de mange ton jord på grundene, hvorefter 2 nye huse nu er ved at blive genopført og haverne reetableret.

Samlet regning: 8 millioner kr. Fyrer du med olie, kan et læk fra nedgravede rør eller tank udvikle sig til at blive dit værste mareridt. Ovenstående sag fra Aarhus Kommune er blandt de værste eksempler på olielæk fra en privat boligejer, vi har set herhjemme, men et par sager er endt med en endnu højere regning.

Men selvom forløbet var opslidende for boligejeren, var familien alligevel heldig: De skulle ikke betale selv.

Alle boligejere, der får leveret fyringsolie fra danske leverandører, er nemlig automatisk forsikret hos TopDanmark gennem den såkaldte forsikringsordning for villaolietanke, der under nærmere omstændigheder dækker oprydningen af olielæk hos private villaejere med op til 4 millioner kr. Alt over det beløb skal kommunen dække.

Forsikringen dækker dog kun, hvis olieinstallationerne er lovlige, og det var de faktisk ikke i den aarhusianske families tilfælde. Olierørene var nemlig ikke blevet udskiftet sammen med olietanken, der blev udskiftet efter år 2000, som de ellers burde have været, fordi der var tale om nedgravede kobberør.

Til alt "held" for familien var det dog ikke tæring eller slitage, der viste sig at have været årsag til lækken, men en flise, der havde slået hul på røret, og derfor dækkede olieforsikringen.

1.200 grundejere i fare i Aarhus Ifølge oliebrancheforeningen Energi- og olieforum koster de fleste olielæk-



“ Hvis en nedgravet rørføring bliver utæt, kan det betyde økonomisk ruin for boligejerne, hvis installationen er ulovlig.

Jens Tikær Andersen, biolog, Center for Miljø og Energi i Aarhus Kommune



“

Hvis hver 4. ikke har fået udskiftet rørene, som i Aarhus Kommune, kan 12-13.000 boligejere altså være i farezonen.

Preben Bruun, sagsbehandler i Miljøstyrelsen

sager flere hundredetusinde kr. med et gennemsnit på ca. 500.000 kr. pr. sag, og TopDanmark har afvist at dække flere skader, netop fordi anlægget var ulovligt, og ejeren vidste det, eller burde have vidst det.

Aarhus Kommune foretog i starten af året en tilsynskampagne blandt virksomheder, der viste, at hver 4., der havde fået skiftet olietanken efter år 2000, ikke også havde skiftet deres nedgravede og indstøbte olierør til rør med plastbelægning, som de ellers burde have haft gjort jfr. kravene i den olietankbekendtgørelse, der trådte i kraft i netop år 2000.

"Tilsynskampagnen blev gennemført blandt virksomheder, men vi har ingen grund til at tro, at billedet ikke er præcis det samme for private boligejere. Det er de samme tanke, der står hos dem", siger biolog ved Center for Miljø og Energi i Aarhus Kommune Jens Tikær Andersen.

Derfor besluttede kommunen som den første og foreløbig eneste at skrive til de i alt 1.200 boligejere og virksomheder – hvoraf langt størstedelen er boligejere – kommunen mente kunne være i fare for at få en olieforurening, der ikke ville være dækket af olieforsikringen.

I brevet, der blev udsendt i slutningen af oktober måned 2014, opfordrer kommunen grundejerne til at få undersøgt rørene og eventuelt få dem skiftet, hvis det ikke blev gjort i forbindelse med udskiftningen af olietanken.

"Hvis en nedgravet rørføring bliver utæt, kan det betyde økonomisk ruin for boligejerne, hvis installationen er ulovlig. Det kan meget bedre betale sig at bruge nogle hundrede kr. på at få rørene undersøgt og eventuelt nogle tusinde på at få dem udskiftet", siger Jens Tikær Andersen.

Og noget tyder på, at Jens Tikær An-

dersens mistanke om, at der kan være mange private boligejere i farezonen, er velbegrunderet.

"Efter vi sendte brevene ud, er vi blevet bestormet med henvendelser fra private boligejere, hvilket bestyrker os i, at vi har gjort det rigtige", fortæller Jens Tikær Andersen.

Miljøstyrelsen: Flere tusinde i farezonen

BEDRE HJEM har forsøgt at finde frem til, hvor mange boligejere på landsplan der har fået skiftet deres olie-tank siden år 2000, men ikke har fået skiftet de nedgravede olierør. Ifølge sagsbehandler i Miljøstyrelsen Preben Bruun har i alt 250.000 grundejere i Danmark en olietank, og af dem har omkring 100.000 private boligejere fået udskiftet tanken siden år 2000.

"Miljøstyrelsen antager, at rørene mellem olietanken og -fyret er gravet ned

i jorden hos halvdelen af de 100.000 boligejere, der har fået udskiftet tanken siden år 2000, og derfor burde have været skiftet. Det vil sige hos 50.000 boligejere. Hvis hver 4. ikke har fået udskiftet rørene, som i Aarhus Kommune, kan 12-13.000 boligejere altså være i farezonen", siger Preben Bruun.

Han mener dog, det er svært at sige noget præcist om omfanget.

"Det er ikke til at sige, om det, der gør sig gældende i Aarhus Kommune, også gør sig gældende i resten af landet. Men der er heller ingen grund til at antage, at det ikke skulle forholde sig som i Aarhus", siger Preben Bruun.

Efter at Aarhus Kommune har påpeget problematikken over for Miljøstyrelsen, siger Preben Bruun, at man nu planlægger at informere mere om problemstillingen, men at det endnu ikke er besluttet, om det bliver på kommunalt niveau, direkte til borgerne eller på en 3. måde.

Færre sager med olielæk

Uanset hvad der venter boligejere med nedgravede olierør i fremtiden, har antallet af olielæk generelt hos private heldigvis været nedadgående, siden forsikringsordningen og regelændringen trådte i kraft i år 2000, viser tal fra olieindustriens brancheorganisation, Energi- og olieforum (EOF).

Antallet af olielæk var højest i 2003 med næsten 200 sager, mens antallet de seneste 4-5 år har ligget på 60-80 sager om året.

"De fleste olielæksager kommer fra landkommunerne og ikke de store bykommuner, fordi der her primært er naturgas og fjernvarme", siger teknik- og miljøchef i EOF Michael Mücke Jensen.

Et af de væsentligste fald skete i år 2008, hvor der trådte nye regler i kraft om, hvor gammel olietanken måtte være.

Selvom ansvaret for olielæk fra olierør, der burde have været udskiftet, påhviler boligejeren, viser det sig i de fleste olielæksager, ifølge Michael Mücke

Jensen, at det er fagfolkene, der ikke har gjort arbejdet ordentligt.

Uvidende eller sjuskede fagfolk

"Noget tyder på, at nogle fagfolk simpelthen ikke har været opmærksomme på de ændrede regler og blot har skiftet tanken uden at skifte rørene. Samtidig har de fleste boligejere jo været prisgivet fagmandens anbefalinger, og hvis han ikke har oplyst boligejeren om, at de også burde have haft udskiftet rørene, som loven kræver det, så har boligejeren ikke selv bedt om det. Det, vi kan se af sagerne, er, at der kun er få eksempler, hvor kunderne aktivt har fravalgt at få skiftet olierørene", siger Michael Mücke Jensen.

Den opfattelse nikker Jens Tikær Andersen fra Aarhus Kommune genkendende til.

"Vi har oplevet, at fagfolk helt indtil for få år siden ikke var bekendt med regelændringen fra år 2000 om, at olierørene også skulle udskiftes, hvis de var gravet ned og uden plastbeskyttelse", siger Jens Tikær Andersen.

Vær på den sikre side

Hvad der blev aftalt og ikke aftalt omkring udskiftning af en olietank mellem fagmanden og boligejeren, som senere udvikler sig til en olielæksag, kan dog være svært at bevise i en retssag, hvis der ikke findes noget på skrift.

Derfor istemmer Michael Mücke Jensen også Aarhus Kommunes og Miljøstyrelsens opfordring til, at alle boligejere, der har fået udskiftet deres olietank efter år 2000, hurtigst muligt får tjekket deres nedgravede olierør, hvis de er i tvivl om, hvorvidt de er blevet udskiftet.

"Det vil typisk fremgå af regningen, at man har fået udskiftet olierørene. Har man selv gjort det og overholdt alle krav, er der heller ikke noget at være nervøs for. Men ellers bør man få det tjekket for en sikkerheds skyld. Pengene er givet godt ud", siger Michael Mücke Jensen.

Kræver ikke autorisation

Installatørernes brancheorganisation

“

Efter vi sendte brevene ud, er vi blevet bestormet med henvendelser fra private boligejere.

Jens Tikær Andersen, biolog ved Center for Miljø og Energi i Aarhus Kommune.

Sådan tjekker du, om dine rør lækker

- > Det mest oplagte tegn på en olielækage er en pludselig og uforklarlig stigning i olieforbruget. Imidlertid bør du også være opmærksom på små afvigelser over en længere periode, da det også kan være tegn på en mindre læk. Sammenlign eventuelt flere perioder med hinanden, hvor vejret har været det samme. Andre tegn kan være olielugt på din grund omkring tank og rør.
- > Hvis du er i tvivl, om der er læk fra din olieinstallation, bør du tilkalde en vvs'er, der kan trykteste anlægget og give dig en kvittering på, at arbejdet er blevet udført.

Tekniq siger til BEDRE HJEM, at ingen ved, om det er vvs'ere eller andre, der har udskiftet eller ikke udskiftet de ganske få rør, der har været kilde til forurening indtil videre, da det ikke fremgår af statistikkerne over forureningssagerne.

"På trods af risikoen for olieforurening er lovgivningen desværre stadig sådan, at arbejdet ikke kræver autorisation", siger Niels Møller, pressekonsulent i Tekniq.

Ifølge loven er det i dag sådan, at det skal være en person med den fornødne uddannelse og erfaring med en produktskadeforsikring, der må udføre arbejdet. Hvad det indebærer mere præcist, er dog usikkert.

Ifølge Niels Møller oplyste Tekniq medlemmerne om regelændringen allerede op til skiftet i år 2000 og har også gjort det flere gange siden, bl.a. i foreningens medlemsblad.

"Vi råder til, at boligejeren får set hele olieinstallationen efter, når fyret alligevel får udført service. Som regel kan en visuel inspektion af røret afgøre, om det bør skiftes. En fagmand kan også trykprøve installationen. Vil man være sikker på, at ens opvarmning er miljørigtig, så kom af med oliefyret, og opstil i stedet en varmepumpe, et pillefyр eller få fjernvarme. Det er bedst for miljøet", mener Niels Møller fra Tekniq. <

Her er nogle af kravene til olierør til tanke etableret efter år 2000

- > Hvis rørene er nedgravede: Kobberrør skal være plastbelagt, stålrør skal være varmforzinkede, ulegerede stålrør skal være med udvendig korrosionsbeskyttelse eller rustfri.
- > Hvis rørene ligger over jorden: Rørene skal være af kobber eller af varmforzinket eller malet stål.
- > Indstøbte rør kan betragtes som overjordiske, hvis de indstøbes i beton eller indmures i murværk, i indre skillevægge eller i gulve, som er helt fri af fugt fra jorden og ikke af anden årsag er udsat for længerevarende eller hyppige perioder med fugt. Ved indstøbning, som ikke falder ind under ovenstående kategorier, skal rørene følge kravene til nedgravede rør.

Her dækker forsikringsordningen

For at TopDanmark dækker udgifterne til at oprense en læk på din grund, skal en række krav være opfyldt, bl.a. følgende:

- > **Fyringsolien skal være fra en dansk leverandør.** Din fyringsolie skal leveres fra en dansk leverandør, og du skal kunne fremvise kvitteringer på, at du har fået leveret fyringsolien. Forsikringen dækker altså ikke, hvis du selv har hente fyringsolie fx i Fleggaard i Tyskland.
- > **Forsikringen dækker kun lovlige installationer.** Din olieinstallation skal leve op til alle gældende krav til olieanlæg som beskrevet i "Bekendtgørelse om indretning, etablering og drift af olietanke, rørsystemer og pipelines nr. 1321 af 21.12.2011" (Olietankbekendtgørelsen) § 33. Det indebærer bl.a., at rørene er plastbelagte, at der er lukkemulighed ved tanken og smelteventil ved oliefyret.
- > **Der må ikke være sammenhæng mellem lækken og en ulovlig installation.** Hvis der er læk fra en ulovlig olieinstallation, kan forsikringen måske godt alligevel dække udgifterne til at udbedre det, hvis lækken ikke skyldes ulovligheden.

Læs mere om forsikringsordning for villaolietanke her:

www.kortlink.dk/fpus

