Center for By Land og Vand
Natur Miljø og Klima
Stengade 59
3000 Helsingør

Cvr nr. 64 50 20 18
Dato 2. juni 2026

Tanja Jerlang
Miljømedarbejder
Tlf. 49 28 25 29
Mobil 25 31 25 29

www.helsingor.dk

Flexway ApS
Bybjergvej 23A
3060 Espergærde
Cvr nr. 37619744
Att.: Houssein Yousef Shanof
Sagsnr. 26/16865

Indskærpelse og tilsynsnotat

Indskærpelse efter miljøbeskyttelsesloven – Flexway ApS, Bybjergvej 23A, 3060 Espergærde
Helsingør Kommune, Center for By, Land og Vand, har den 28. maj 2026 foretaget miljøtilsyn på Flexway ApS, Bybjergvej 23A, 3060 Espergærde, der er miljøgodkendt til miljøbehandling af biler efter miljøbeskyttelseslovens § 33, jf. miljøgodkendelse af oktober 2025.

Kommunalbestyrelsen er tilsynsmyndighed efter miljøbeskyttelseslovens § 65, stk. 1 og 2, og skal føre tilsyn med, at loven, regler udstedt i medfør heraf, samt vilkår i godkendelser overholdes. (1,2)

Tilsynet blev gennemført uvarslet, hvilket kommunen har hjemmel til jf. §87 i Miljøbeskyttelsesloven.

Ved tilsynet blev der konstateret en række forhold, som ikke er i overensstemmelse med miljøgodkendelsens vilkår og de gældende miljøregler. Kommunen indskærper derfor nedenstående forhold efter miljøbeskyttelseslovens § 68 og § 69, stk. 1. (3,4,5,6)

En indskærpelse er et håndhævelsesskridt, hvor tilsynsmyndigheden meddeler den ansvarlige, at et ulovligt forhold skal bringes til ophør.

Forudsætninger
Grundejer Flemming Eriksen, KK Ejendomme, har oplyst, at Flexway ApS er den eneste virksomhed med lejekontrakt på ejendommen. På baggrund heraf må Flexway ApS anses for den eneste bruger af matriklen og dermed ansvarlig for de aktiviteter og forhold, der finder sted på ejendommen. Da der ikke er registreret andre lejere eller brugere af matriklen, lægges det til grund, at de observerede aktiviteter på ejendommen udføres af eller sker med tilknytning til Flexway ApS.

Flexway ApS har en miljøgodkendelse fra oktober 2025, som beskriver, hvilke aktiviteter, der er godkendelse til. Andre aktiviteter er ikke tilladte. De

begrænsede tilladte aktiviteter er blandt andet begrundet i, at der ikke er tæt belægning på pladsen og der ikke foregår kontrolleret afledning af overfladevand fra pladsen via sandfang og olieudskiller.

Der er ikke søgt om afledning af overfladevand eller spildevand jf. §28 i miljøbeskyttelsesloven. Der er derfor heller ikke meddelt en udledningstilladelse.

1. Overskridelse af tilladte antal biler på matriklen

Konstaterede forhold
Ved tilsynet den 28. maj blev der optalt i alt 59 biler på matriklen Bybjergvej 23A, 3060 Espergærde. Bilerne var placeret både på parkeringsarealerne foran bygningen og på arealer rundt om bygningerne/værkstedet. Der var desuden biler på vejen.

Retligt grundlag

- Miljøgodkendelsen af oktober 2025 fastsætter, at:
    - virksomheden maksimalt må oplagre 5 ikke-miljøbehandlede biler indendørs i hallen, jf. vilkår 6 og 9,
    - der må opbevares op til 20 miljøbehandlede biler udenfor på befæstet areal, jf. vilkår 20,
    - alle indkomne biler til skrot modtages indendørs i hallen, og der vil maksimalt stå 20 miljøbehandlede biler udenfor, som enten skal sælges eller til affaldsmodtager, jf. miljøteknisk beskrivelse.
- Virksomheden er godkendt som K 209-virksomhed med udendørs oplag af 20 køretøjer; et større samlet antal biler på matriklen end forudsat i godkendelsen er i strid med vilkårene og dermed miljøbeskyttelseslovens § 33, stk. 1, hvorefter listevirksomhed kun må drives i overensstemmelse med godkendelsen.
- En miljøgodkendelse regulerer alle aktiviteter på ejendommen/virksomheden. Hvis der ønskes oplag af andre biler end beskrevet i miljøgodkendelsen skal der søges tillæg til miljøgodkendelse herom.
- Desuden skal der ved parkering af mere end 20 biler ske afledning via sandfang og hvis risiko for olieafledning også en olieudskiller. Det kræver en afledningstilladelse jf. §28 i lov om miljøbeskyttelse. Lige nu er der afledning til recipient.

Indskærpelse
Kommunen indskærper, at:
1.1) På hele matriklen Bybjergvej 23A – uanset bilernes status (salgsbiler, miljøbehandlede biler, biler til skrot, biler med ukendt status mv.) – må der til

enhver tid maksimalt befinde sig 20 biler udendørs. Dette maksimum på 20 biler gælder samlet for alle udendørs arealer på ejendommen, herunder parkeringspladsen foran bygningen, arealer langs og bag bygningerne samt øvrige udendørs arealer.

1.2) Ud over de 20 biler nævnt i punkt 3.1 må der alene opbevares op til 5 ikke-miljøbehandlede biler indendørs i hallen i overensstemmelse med vilkår 6 og 9. Ikke-miljøbehandlede biler må ikke opbevares udendørs.

1.3) Virksomheden skal senest den **17. juni 2026** nedbringe det samlede antal biler på matriklen til:

- højst 20 biler udendørs i alt på hele matriklen, og
- højst 5 ikke-miljøbehandlede biler indendørs i hallen.

Eventuelle overskydende biler skal være fysisk fjernet fra ejendommen inden fristens udløb.

1.4) Virksomheden skal senest den **25. juni 2026** skriftligt dokumentere over for Helsingør Kommune, at kravene i punkt 1.1–1.3 er opfyldt, herunder ved en opgørelse over antal biler på matriklen fordelt på:

- antal biler udendørs (maks. 20),
- antal ikke-miljøbehandlede biler indendørs (maks. 5).

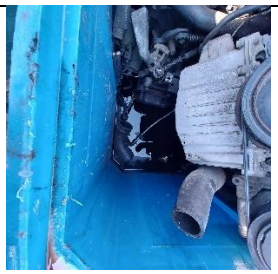
1.5) Kommunen gør udtrykkeligt opmærksom på, at enhver fremtidig overskridelse af det samlede maksimum på 20 biler udendørs på matriklen vil blive anset som en klar og væsentlig overtrædelse af miljøgodkendelsen og miljøbeskyttelseslovens § 33, stk. 1. Ved gentagelse vil kommunen – under hensyn til proportionalitetsprincippet og princippet om eskalerende myndighedsudøvelse – overveje skærpede håndhævelsesmidler, og politianmeldelse.

2. Arbejde med biler og oliespild på udendørs arealer

Konstateret forhold

På parkerings-/pladsarealet blev der konstateret tydelige oliespildspletter. Det blev samtidig konstateret, at der foregår arbejde med biler udendørs på pladsen, herunder aktiviteter, der indebærer risiko for spild af olie og andre væsker.







Retligt grundlag

- Miljøgodkendelsens vilkår 6, 8 og 9 fastsætter, at:
    - ikke-miljøbehandlede biler skal opbevares indendørs i hallen, og at virksomheden straks skal kontrollere for lækager og tømme biler ved konstateret/mistænkt lækage,
    - miljøbehandlede køretøjer kun må opbevares udendørs på arealer med tæt belægning og kontrolleret afledning via olieudskiller eller med effektiv afskærmning mod nedbør,
    - miljøbehandling kun må foregå indendørs på tæt gulv under tæt tag.
- Miljøgodkendelsens vilkår 19, 21, 22 og 24 stiller krav om straks-oprydning af spild, opbevaring af olie/kemikalier og olieforurenede dele på tæt belægning med mulighed for opsamling af spild samt vedligeholdelse af tætte/befæstede arealer.
- Efter miljøbeskyttelseslovens § 41 kan tilsynsmyndigheden gribe ind over for væsentlig forurening eller nærliggende risiko herfor, herunder ved påbud eller forbud. Det kan være påbud om at undersøge

Indskærpelse

Kommunen indskærper, at:

2.1) Al miljøbehandling, afmontering og anden håndtering af biler og bildele, der kan medføre spild af olie eller andre væsker og stoffer, straks ophører udendørs og fremover udelukkende foregår indendørs i hallen på tæt gulv i overensstemmelse med vilkår 6 og 9.

2.2) Ikke-miljøbehandlede biler til enhver tid opbevares indendørs i hallen, jf. vilkår 6. Der må ikke forekomme udendørs oplag af ikke-miljøbehandlede biler.

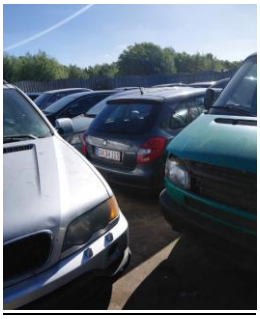
2.3) Alt synligt oliespild på udendørs arealer straks opsamles og bortskaffes som farligt affald i overensstemmelse med vilkår 19. Eventuelt forurenet belægning skal renses eller udskiftes, så vilkår 24 om tætte/befæstede arealer er opfyldt.

2.4) Der senest den **25. juni 2026** fremsendes en kort skriftlig redegørelse til kommunen om, hvilke foranstaltninger der er gennemført for at sikre, at vilkår 6, 8, 9, 19, 21, 22 og 24 fremover overholdes.

3. Manglende tydelig mærkning af biler på pladsen

Konstaterede forhold
På pladsen stod et større antal biler. Det var ikke muligt ved visuel inspektion at se, hvilke biler der var miljøbehandlede, hvilke der var skrotbiler, og hvilke der var salgsbiler. Dog havde enkelte biler et salgsskilt.



Retligt grundlag

- Miljøgodkendelsens vilkår 11 fastsætter, at virksomheden skal mærke alle biler på pladsen, så det tydeligt fremgår, om de er miljøbehandlede mv.
- Krav om registrering og systematik i håndteringen af biler og affald følger endvidere af bilskrotbekendtgørelsen, som miljøgodkendelsen henviser til.

Indskærpelse
Kommunen indskærper, at:

3.1) Alle biler på pladsen senest den **25. juni 2026** mærkes tydeligt og varigt, så det umiddelbart kan ses, om bilen er:

- ikke-miljøbehandlet,
- miljøbehandlet,

- salgsbil, eller
- bil, der afventer videreforsendelse til shredder.

3.2) Mærkningen løbende vedligeholdes, så vilkår 11 til enhver tid er opfyldt.

4. Oplag af motorer, generatorer og andre olieforurenede dele

Konstaterede forhold
På pladsen blev der konstateret et omfattende udendørs oplag af motorer, generatorer og andre bildele, som efter deres karakter kan indeholde eller være forurenet med olie og andre væsker og stoffer. Oplaget var ikke overdækket, noget lå på jorden, noget var i plastkasser, også nogle med revner i. Desuden store oplag af fælge og dæk. Brugte fælge kan indeholde olierester, snavs og støv som kan afledes ved regnvejr og det er uønsket i regnvandssystemet.



Retligt grundlag

- Miljøgodkendelsens vilkår 21 og 22 fastsætter, at:
    - brændstof, olie og kemikalier skal opbevares i tætte, lukkede beholdere indendørs på tæt belægning uden afløb,
    - olieforurenede dele som motorer, gearkasser og bagtøj, fælge skal opbevares i beholdere, der kan tilbageholde olie mv., og indendørs beskyttet mod vejret.
- Miljøgodkendelsen forudsætter, at der ikke er udendørs oplag af bildele; dele skal blive i bilerne eller opbevares indendørs. (dette er begrundet i manglende tæt belægning og kontrolleret afledning af regnvand.

Indskærpelse
Kommunen indskærper, at:

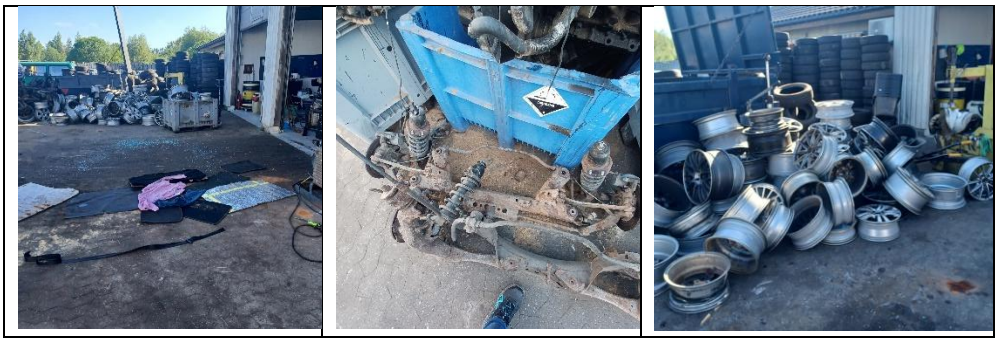
4.1) Olieforurenede dele (motorer, gearkasser, bagtøj, generatorer mv.) ikke opbevares udendørs på ikke tæt belægning.

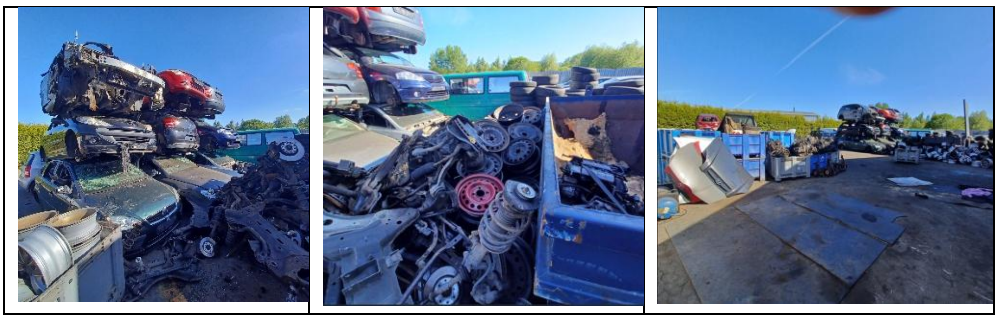
4.2) Alt oplag af olieforurenede dele senest den **17. juni 2026** flyttes til indendørs oplag i beholdere eller bakker, der kan tilbageholde spild, i overensstemmelse med vilkår 21 og 22.

4.3) Eventuelt oliespild fra det hidtidige udendørs oplag straks opsamles og bortskaffes som farligt affald, jf. vilkår 19, og forurenet belægning renses/udbedres, jf. vilkår 24.

5. Overfladevand og risiko for olieudledning til recipient

Konstaterede forhold
Det blev konstateret, at overfladevand fra pladsen afledes til regnvandskloak, der udleder til nærliggende sø/mose, uden sandfang/olieudskiller. Samtidig er der konstateret oliespild og udendørs oplag af olieforurenede dele og biler i strid med godkendelsen.





Retligt grundlag

- Den miljøtekniske vurdering i miljøgodkendelsen forudsætter, at der ikke oplagres materialer eller biler med risiko for spild af olieholdige stoffer på pladsen, netop fordi regnvand ledes direkte til recipient uden rensning.
- Miljøgodkendelsens vilkår 8, 19, 21, 22 og 24 skal samlet sikre, at der ikke sker forurening af jord, grundvand og overfladevand.
- Efter miljøbeskyttelseslovens § 41 kan tilsynsmyndigheden gribe ind over for væsentlig forurening eller nærliggende risiko herfor.

Indskærpelse
Kommunen indskærper, at:

5.1) Virksomheden straks indretter driften i overensstemmelse med miljøgodkendelsens forudsætninger, således at der ikke foregår udendørs håndtering eller oplag af olieholdige materialer og ikke-miljøbehandlede biler på arealer, hvor overfladevand ledes direkte til regnvandskloak/recipient.

5.2) Virksomheden senest den **25. juni 2026** fremsender en redegørelse for, hvordan risikoen for udledning af olieholdigt overfladevand til regnvandssystemet er elimineret (f.eks. ved ændret oplagspraksis, etablering af afskærmning, ændret afvanding mv.).

6. Belægning i hallen
Konstaterede forhold. Den nyetablerede epoxybelægning i hallen har, nu flere huller og områder uden belægning. På gulvet var synlige spor af oliespild. Det betyder at der vil kunne nedsive olie til jorden med tiden.



Retligt grundlag

- Miljøgodkendelsen foreskriver, at der skal være tæt belægning i værkstedet hvor miljøbehandling foregår.

- Vilkår 24 Tætte belægninger og befæstede arealer skal være i god vedligeholdelsesstand.

- Vilkår 26 Utætheder skal udbedres, så hurtigt som muligt efter at de er konstateret.

Indskærpelse
Kommunen indskærper, at:

6.1) Belægning i værkstedshallen udbedres straks og senest den **25. juni 2026**

7. Frister og opfølgning
De ovenfor nævnte indskærpelser skal være efterkommet inden de angivne frister. Kommunen vil følge op med fornyet tilsyn og/eller skriftlig opfølgning.
Hvis indskærpelserne ikke efterkommes, vil kommunen – under hensyn til proportionalitetsprincippet og princippet om eskalerende myndighedsudøvelse – overveje at anvende skærpede håndhævelsesmidler, herunder:

- påbud eller forbud efter miljøbeskyttelseslovens § 41,

- påbud om lovliggørelse og eventuel gennemførelse af foranstaltninger for virksomhedens regning efter § 69, stk. 1, nr. 4.

- politianmeldelse efter miljøbeskyttelseslovens regler om straf, jf. den almindelige håndhævelsespraksis beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning om håndhævelse af miljøbeskyttelsesloven.

7. Øvrige bemærkninger
Kommunen skal desuden gøre opmærksom på, at der mangler byggetilladelse ift. ændret anvendelse, hvilket du tidligere er blevet oplyst om jf. mail og tilsynsnotat af 25. februar 2026. Dette forhold er omfattet af Byggeloven og du skal derfor søge om byggetilladelse gennem selvbetjeningsportalen Byg og Miljø. Det vil være en lovliggørelsessag.

8. Klagevejledning
Denne indskærpelse er meddelt som led i kommunens tilsyn efter miljøbeskyttelseslovens §§ 65 og 68–69. Efter § 69, stk. 3, kan tilsynsmyndighedens afgørelser efter § 69, stk. 1, ikke påklages til anden administrativ myndighed.
Eventuelle spørgsmål til denne afgørelse kan rettes til Helsingør Kommune, Center for By, Land og Vand, blv@helsingor.dk

9. Lovhenvisninger

1. LBKG 2025-12-22 nr. 1742 - Hovedlov Miljøbeskyttelsesloven §33
2. BKG 2021-11-15 nr. 2079 – Bekendtgørelse – Standardvilkår i godkendelse af listevirksomhed – Afsnit 19
3. BKG 2004-12-10 nr. 1226 – Bekendtgørelse – Ændring af bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed (Godkendelsesbekendtgørelse) Bilag 1
4. BKG 2005-06-23 nr. 622 – Bekendtgørelse – Ændring af bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed, godkendelsesbekendtgørelsen - Bilag 5
5. BKG 2023-08-21 nr. 1098 – Bekendtgørelse – Habitatbekendtgørelsen §7
6. Vejl. 1992 -01-01-nr. 12 – Vejledninger – Håndhævelse af miljøbeskyttelsesloven – Ulovlig virksomhed.

Med venlig hilsen

Tanja Jerlang
Cand.techn.soc.
By, Land, og Vand
Helsingør Kommune

Skriv sikkert til Helsingør Kommune via digital post
På helsingor.dk/databeskyttelse finder du oplysninger om, hvordan kommunen behandler personoplysninger samt kontaktoplysninger på vores databeskyttelsesrådgiver.