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

Cvr nr. 64 50 20 18
Dato 26. oktober 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 Shanoof
Sagsnr. 26/16865

Tilsynsnotat fra tilsyn 2026 og indskærpelse

Virksomhed Flexway ApS, Bybjergvej 23A, 3060 Espergærde
Helsingør Kommune, Center for By, Land og Vand, har den 26. oktober 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 deltog Katrine Engelbrecht og Tanja Jerlang fra Helsingør Kommune. Fra virksomheden deltog Ali Houssein Yousef Shanoof, som står registreret som direktør. Faren Houssein Shanoof står som ejer.

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. Derfor må der ikke foregå noget der kan udgøre en risiko for vandmiljøet.

1. Overskridelse af tilladte antal biler på matriklen

Konstaterede forhold
Ved tilsynet den 26. oktober blev der optalt i alt 39 biler på matriklen Bybjergvej 23A, 3060 Espergærde. Bilerne var placeret både på parkeringsarealerne foran bygningen og på arealer rundt om bygningerne/værkstedet. Der var en ny tilskadekommen bil på pladsen, som lige var kommet. Den skal jo umiddelbart direkte på værksted og ikke på pladsen. Men umiddelbart var der ikke plads på værkstedet. Ikke alle biler havde en markering af status. De fleste havde til salg skilt, og så var der miljøbehandlede biler til skrotning.

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.

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 30. oktober **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.

2. Arbejde med biler og oliespild på udendørs arealer

Konstateret forhold

Der blev umiddelbart ikke arbejdet udendørs på pladsen. Indendørs i hallen var der oliespild og der blev spredt kattegrus, som opsugning. Epoxybelægningen på gulvet var igen gået itu.

Det var svært at se, at der kan være et flow af biler ind, der skal miljøbehandles. Da der var fyldt med andre ting.

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.

Indskærpelse

Kommunen indskærper, at:

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

3. Manglende tydelig mærkning af biler på pladsen

Konstaterede forhold

På pladsen rundt om bygningen stod et større antal biler i alt 39. De fleste biler havde til salg skilt på. De miljøbehandlede biler havde ikke skilt på. Der var en nyankommen bil, der manglede skilt.

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 **30. oktober 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. Oplagene var ikke systematisk overdækket. Det meste stod i de to nye containere med låg. Men lågene kunne ikke lukkes, da de var overfyldte. Derudover var der flere plastikkasser med motordele og andre fraktioner fra bilen. De var ikke overdækkede. Nogle kasser stod oven på biler eller containere. Fælge var flyttet til tætte plastickasser, men de var ikke overdækkede.

Retligt grundlag

- Miljøgodkendelsens vilkår 21 og 22 fastsætter, at:
    - 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.
- Autoværkstedsbekendtgørelsen fastsætter også at alt oplag af materialer og affald skal foregå overdækket.

Indskærpelse
Kommunen indskærper, at:

4.1) Olieforurenede dele (motorer, gearkasser, bagtøj, generatorer mv.) skal opbevares på tætbelægning og overdækket.

4.2) Alt oplag af olieforurenede dele senest den **30. oktober 2026** flyttes til Lukkede containere, beholdere eller bakker, der kan tilbageholde spild, i overensstemmelse med vilkår 21 og 22.

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. Udendørs oplag af olieforurenede dele og biler opbevares i strid med vilkår i godkendelsen.

Retligt grundlag

- Miljøgodkendelsens vilkår 8, 19, 21, 22 og 24 skal samlet sikre, at der ikke sker forurening af jord, grundvand og overfladevand.

Indskærpelse
Kommunen indskærper, at:

5.1) Virksomheden straks indretter driften i overensstemmelse med miljøgodkendelsens forudsætninger.

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 **30. oktober 2026**

Procedurer

Det ser ud til at Flexway ikke har etableret procedurer, der sikrer at affald håndteres korrekt og afhentes løbende. Procedurer der sikrer, at der ikke er mere end 20 biler på pladsen mangler også. Endvidere savnes procedurer for hvorledes det sikres at driften sker i overensstemmelse med Miljøgodkendelsen og øvrig lovgivning.

Vi vil gerne have tilsendt Flexways procedure for drift inden den 7. november 2026, såsom hvorledes det sikres at affaldet afhentes inden der ikke er plads i containeren. At der er plads i hallen til at modtage biler, der skal miljøbehandles, at affaldsbeholdere er indendørs eller holdes overdækkede.

Umiddelbart ser det ud til, at I har et pladsproblem og derfor bør se jer om efter et andet sted at udføre jeres virksomhedsaktiviteter på.

7. Frister og opfølgning
De ovenfor nævnte indskærpelser skal efterkommes straks og inden den 30. oktober 2026. Kommunen vil følge op med fornyet tilsyn og/eller skriftlig opfølgning. Overdækningskravet kan klares midlertidigt med presenninger indtil beholdere flyttes. I kan supplere med billeder af pladsen uden affald.

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.