

UTREDNING

JURIDISK VURDERING AV FURUTRESAKEN

ENDELIG VERSJON - 13.4.2010



UTARBEIDET AV SANDVIKA VEL

APRIL 2010

Innhold

1. Bakgrunn.....	3
2. Fakta	3
3. Oversikt over tidligere dommer.....	6
4. Vurdering.....	6
4.1 Vurdering av forhold 1.....	6
4.2 Vurdering av forhold 2.....	6
4.3 Vurdering av forhold 3.....	7
5. Konklusjon.....	9
Vedlegg 1 – Oversikt over tidligere dommer	10

1. Bakgrunn

Velets nabo (7/15) til eiendom 7/157 har i Stange forliksråd oppnådd fraværdsdom ifm tvist om et furutre. Det innebærer at Sandvika vel må ta saken til tingretten hvis treet skal få stå. I et større perspektiv dreier saken seg om hvordan Sandvika vel skal og bør hevde sine rettigheter som grunneier og ivareta allmennhetens interesser på eiendom 7/157.

Denne utredningen har til hensikt å sannsynliggjøre om Sandvika vel har en god sak rent juridisk eller ikke.

Sandvika vel har en måned regnet fra 26.3.2010 til å overprøve dommen fra forliksrådet gjennom søksmål til tingretten.

2. Fakta

I graneloven heter det: § 3. *Er det ikkje nemndande om å gjera for eigaren eller for naturmangfaldet på staden, må eigaren ikkje ha tre som er til skade eller serleg ulempe for grannen, nærare hus, hage, tun eller dyrka jord på granneeigedommen enn tredjeparten av trehøgda. Kongen kan gjeva nærare føresegner om målingsmåten.*

Føresegnene i denne paragrafen gjev ikkje rett til å ha ståande tre som grannen har krav på å få bort etter § 10, jfr. § 2.

I hht. § 3 i graneloven er det altså tre forhold som er viktige:

1. Om treet står "nærare hus, hage, tun eller dyrka jord på granneeigedommen enn tredjeparten av trehøgda"
2. Om det er nevneverdige grunner (nemndande om å gjera) for eieren eller for naturmangfoldet på stedet at treet får stå
3. Om treet er til skade eller særlig ulempe for naboen

"Bestemmelsen legger ikke opp til en interesseavveining mellom treeierens og naboens interesser. Samtlige vilkår må vurderes isolert og være oppfylt for at bestemmelsen skal komme til anvendelse. Dette innebærer at dersom det er "nemndande om å gjera" å beholde treet, kan ikke et krav om felling føre frem under henvisning til at naboen påføres mer tungtveiende skader eller ulemper" (Lagmannsrettens bemerkning i sak LB-2007-142466, sak 7 i vedlegg 1).

"Nemndande" har en uklar betydning for bokmålsfolk. I samme sak benyttes begrepet "nevneverdig": Lagmannsrettens bemerkning: *"Det følger av formuleringen i § 3 at det ikke skal mye til før eierens interesse for å beholde treet må tas til følge, og retten finner at de forhold det er vist til er "nevneverdig" i lovens forstand"*.

Dette kan forstås slik at treeier må ha en nevneverdig grunn for at treet skal stå, mens nabo må dokumentere særlig ulempe. Eiendomsretten står med andre ord sterkt.

Hovedregelen er at det er lov å ha trær nær grensen, så lenge punkt 2 er oppfylt og punkt 3 ikke er oppfylt. Denne saken dreier seg primært om punkt 2 og 3.

Følgende fakta gjelder Sandvika Vels sak:

1. Treet står utenfor klagers nordvestre tomtehjørne, ca 2,5 m fra grensen.
2. Treet er et solitært furutre lokalisert i strandsonen, bare noen få meter fra Mjøsa
3. Treet inngår i en helhet med andre furutrær langs stranden
4. Treet har en bred krone nederst som smalner av oppover
5. Høyden på treet er ikke målt
6. Klagers hus ligger høyere i terrenget enn trets rot (klagers tomt skråner ned mot treet)
7. Klager har to større og ett mindre bjørketre i egen hagen
8. Furua kaster ikke nevneverdig skygge på klagers eiendom og antakelig minimalt med skygge på klagers naturlige uteplass (som ligger i husets sørveste hjørne)
9. Furua har minimalt med grener (om noen) som strekker seg over tomtegrensen. Nedfall fra furua på klagers eiendom er derfor antakelig minimalt.

Følgende bilder illustrerer trets posisjon og utsende:



Bilde 1: Flyfoto hentet ut fra kartbasen til Stange kommune. Gul sirkel viser trets posisjon. Klagers uteplass vises i husets sør-vestre hjørne.



Bilde 2: Furua sett fra sør. Klagers hus til høyre. Også klagers to bjørketrær vises. (Bilde tatt 8.3.2010).



Bilde 3: Utsikt mot nordvest fra det midterste vindu i 1. etg til klager (bilde tatt 8.3.2010)

Klagers argumenter oppsummert:

- Treet står 2,5 m fra grensen
- Treet forringer utsikt i vesentlig grad, spesielt fra spisestuen hvor treet sperret "langt på vei all utsikt". (Spisestuen ligger bak det nordligste vinduet i 1. etg).
- Størrelse og plassering medfører reduserte lysforhold – klager kan ikke beskue solnedgangen
- Treet medfører nedfall i form av kongler og kvister
- Kommunegartnerens synspunkter er ikke relevante, siden kommunen ikke er eier av eiendommen
- Argumenter om estetikk, landskapshensyn og trivsel er ikke tilstrekkelige grunner

Sandvika vels argumenter oppsummert:

- Kommunegartneren (sakkyndig) argumenter for bevaring (solitært furutre, strondsonehensyn, estetikk, landskapshensyn, trivsel, innarbeidet forvaltningspraksis: Utøve spesielle hensyn til kantvegetasjonen generelt og spesielt i strandsoner)
- Nytte: Gir god skygge for barnevogner, hunder og andre på varme dager når stranda er mye i bruk
- Nedfall: Grenene strekker seg ikke over nabotomta. Nedfallet må derfor være svært beskjedent (i hvert fall sammenlignet med eiendommens bjørketrær).
- Treet stod der da naboen kjøpte eiendommen. Treet har neppe endret seg mye i høyde og form siden den gang. Treets ulemper var dermed påregnelige.

3. Oversikt over tidligere dommer

Det er ført en rekke saker for norske domstoler hvor ett eller flere trær har vært omtvistet. Det finnes derfor presedens som kan benyttes til å vurdere Sandvika vels konkrete sak.

Oversikten i vedlegg 1 tar for seg dommer som både resulterte i at treet fikk stå og at treet ble fjernet.

Denne utredningen søker å se Sandvika vels sak opp mot tidligere saker, og på den bakgrunn vurdere om Sandvika vel har en god eller dårlig sak rent juridisk.

4. Vurdering

Retten vil vurdere tre forhold:

1. Om treet står "nærare hus, hage, tun eller dyrka jord på granneeigedommen enn tredjeparten av trehøgda"
2. Om det er nevneverdige grunner (nemndande om å gjera) for eieren eller for naturmangfoldet på stedet at treet får stå
3. Om treet er til skade eller særlig ulempe for naboen

4.1 Vurdering av forhold 1

Treet står nærmere grensen en tredjeparten av trehøyden. Klagers hage skrånar imidlertid ned mot grensen. Om denne skrånningen i lovens forstand er å oppfatte som hage er uklart.

4.2 Vurdering av forhold 2

Innledningsvis vises det til rettens bemerkning i sak 7 (LB-2007-142466): *Det følger av formuleringen i § 3 at det ikke skal mye til før eierens interesse for å beholde treet må tas til følge.*

Eier må ha nevneverdige grunner til å beholde treet. Har Sandvika vel slike grunner ift tidligere rettsvurderinger?

Sandvika vels argumenter for å beholde treet er:

- Kommunegartnerens vurderinger som også er Sandvika vels vurderinger:
 - Solitært furutre
 - Strondsonehensyn
 - Estetikk

- Landskapshensyn
- Trivsel
- Innarbeidet forvaltningspraksis: Utøve spesielle hensyn til kantvegetasjonen generelt og spesielt i strandsoner
- Nytte: Skygge for beøkende, spesielt barnevogner og hunder
- Presedens ift andre trær i strandsonen
- Velet har i sin formålsparagraf nedfelt følgende: "2.5 Velet skal se til at det tas natur- og miljøhensyn i dets virkeområde." Kommunegartnerens uttalelse dokumenterer at dette er en sak hvor denne paragrafen bør komme til anvendelse.

Kommunegartner, som høyst sannsynlig kan anses som sakkyndig (jf sak 1, LH-1995-22), legger stor vekt på strandsonehensyn, estetikk, trivsel og landskapshensyn.

Ingen av sakene i vedlegg 1 går spesifikt på strandsonehensyn, men det er flere av sakene som tangerer problemstillingen og adresserer de andre aspektene kommunegartneren fremfører:

- Sak 1: Miljøskapende
- Sak 2 og 6: Trivselskapende
- Sak 4: Friarealet tjener et samfunnsgavnlig formål
- Sak 4: Det spesielle ved treet fremheves som viktig
- Sak 6: Vegetasjon trenger ikke være en særinteresse = Man kan ta et samfunnsperspektiv som grunneier.
- Sak 7: Vakkert, gammelt tre som er viktig for eiendommens identitet
- Sak 10: Verneinteresser og biologisk mangfold er ikke å oppfatte som særinteresser

Det følger av dette at det er god grunn til å anta at retten vil mene at strandsonehensyn isolert sett er et relevant og nevneverdig anliggende. Det kan argumenteres med at et solitært furutre i strandsonen er spesielt. Sandvika vels tre vil også kunne karakteriseres som et pent tre.

Nytteaspektet er relevant i flere av sakene i vedlegg 1:

- Sak 5: Beskyttelse mot vær og vind
- Sak 7: Hindrer innsyn
- Sak 11: Leplanting

At treet er til nytte for eieren er isolert sett en nevneverdig grunn. Det er derfor rimelig å anta at retten vil legge positiv vekt på treet skyggefunksjon for badegjester (parkering av barnevogner, hunder mm).

Presedens ift andre trær: Dette er ikke nevnt spesielt i sakene i vedlegg 1. Men presedensfare vil styrke kommunegartnerens/Sandvika vels anliggender.

Velets formålsparagraf 2.4: Paragrafen dokumenterer velets behov for å ivareta strandsonen generelt og underbygger argumentasjonen om at det er nevneverdig å beholde treet.

4.3 Vurdering av forhold 3

Treet må være til skade eller særlig ulempe for naboen. Har klager slike grunner ift tidligere rettsvurderinger?

Klagers argumenter oppsummert:

- Treet forringer utsikt i vesentlig grad, spesielt fra spisestuen hvor treet sperret "langt på vei all utsikt". (Spisestuen ligger bak det nordligste vinduet i 1. etg).
- Størrelse og plassering medfører reduserte lysforhold – klager kan ikke beskue solnedgangen
- Treet medfører nedfall i form av kongler og kvister
- Kommunegartnerens synspunkter er ikke relevante, siden kommunen ikke er eier av eiendommen
- Argumenter om estetikk, landskapshensyn og trivsel er ikke tilstrekkelige grunner

Utsikt er et tilbakevendende tema med hensyn til trær. Retten vurderte dette i følgende saker:

- Sak 1: Reduserer utsikten noe i løvperioden – men ikke til skade eller ulempe (treet fikk stå)
- Sak 3: Trærne hindrer utsikt i en viss utstrekning. Dette kan løses ved kvisting og felling av det minste treet. (to trær fikk stå, ett felles)
- Sak 6: Utsikt hindret fra kjøkken/soverom (treet fikk stå)
- Sak 9: I villabebyggelse med fortetning vil ulemper som innsyn og manglende utsikt måtte påregnes
- Sak 11: Ulempen (manglende utsikt) var påregnelig da klager flyttet inn (trærne fikk stå)

Det synes som om retten i liten grad feller trær grunnet manglende utsikt. I sak 9 fjernet retten noen av trærne for å gi klager noe utsikt. De trærne som var direkte til nytte for eier (hindret innsyn) fikk stå. I dette tilfellet var all utsikt i utgangspunktet blitt borte med årene i det trærne vokste opp.

I Sandvika vels sak er det grunn til å tro at utsiktsaspektet ikke kan være å anse som en særlig ulempe, da klager har mer utsikt enn de aller fleste andre som bor i villabebyggelse.

Reduserte lysforhold/skygge er tilbakevendende tema:

- Sak 2: Ikke skygge på begge uteplassene samtidig (treet fikk stå)
- Sak 2: Andre trær gir også skygge
- Sak 4: Dagens trær gjør at solen forsvinner ved 13-14 tiden (trærne felles)
- Sak 4: To av trærne er store, står nærme grense og hindrer sol selv midt på dagen om sommeren (trærne felles)
- Sak 5: Klagers eiendom ligger lavt, treet står mot sør. Eika og andre trær gir eiendommen et innklemt preg (treet felles)
- Sak 5: Skyggevirkningen på uteplassen er dominerende og reell (treet felles)
- Sak 7: Noe skyggevirkning (treet fikk stå)
- Sak 8: Særlig ulempe grunnet grener over eiendom, samt betydelig skyggevirkning (4,5-6 timer pr dag) (treet felles)
- Sak 11: Leplanting vanlig i området (treet fikk stå, nyttefunksjon viktigere enn utsikt)

Sakene over tydeliggjør at det er alvorlig skyggevirkning som gir grunnlag for felling. I Sandvika vels sak er ikke dette tilfelle. Manglende solnedgang i en kortere periode av året blir neppe vurdert som en særlig ulempe.

Nedfall er et tilbakevendende tema mht på trær. Retten vurderte dette i følgende saker:

- Sak 1: Nedfallet ikke sannsynliggjort som problem (treet fikk stå)
- Sak 2: Nedfall av beskjedent omfang (treet fikk stå)

- Sak 3: Det er andre trær i området. Nedfallet kan derfor ikke ses å være særlig ulempe. Området nedfallet kommer på klagers tomt er lite og en ubetydelig jobb å fjerne (Et av tre trær fjernes, men av andre grunner enn nedfall)
- Sak 6: Klager argumenter med tette sluk og takrenner, flom på gårds plass og råte på loft. Dette mente retten det gikk an å forhindre. Treet fikk stå.
- Sak 7: Nedfallet lar seg fjerne med egnet vaskemiddel (sirupsaktig nedfall fra lønnetre) (treet fikk stå)
- Sak 8: Nålenedfall ikke av betydning (treet felles, men av andre grunner enn nedfall)

I Sandvika vels sak er nedfallet på klagers eiendom neppe noen særlig ulempe for klager. Overstående saker sannsynliggjør at dette argumentet neppe vil føre frem i retten.

Kommunegartnerens synspunkter er ikke relevante. Dette finnes det presedens for:

- Sak 1: Legitimt å legge vekt på de samme forhold som kommunen

I sak 1 ble kommunens og kommunegartnerens synspunkt lagt til grunn med positiv resultat for inklagede. Også andre i andre saker er f.eks. landskapsarkitekts vurdering lagt til grunn. Det er derfor grunn til å tro at i Sandvika vels tilfelle vil kommunegartneren kunne benyttes som sakkyndig og at retten vil tillegge kommunegartnerens synspunkter positiv vekt.

Klager påstår at argumenter om estetikk, landskapshensyn og trivsel ikke er tilstrekkelige grunner. Dette tillegges imidlertid positiv vekt i følgende saker:

- Sak 1: Legitimt å legge vekt på de samme forhold som kommunen (som gikk på grøntdrag og siluettvirkning)
- Sak 2: Trivselsskapende tre
- Sak 6: Trivselsskapende element
- Sak 7: Vakkert tre. Viktig for eiendommens identitet

Klagers argument vil derfor neppe finne gehør i retten.

5. Konklusjon

Kun ett av tre forhold er oppfylt i hht. nabolovens §3. Muligens er heller ikke dette siste forholdet oppfylt (avstand til hage). Klagers argumenter overskrider neppe tålegrensen i naboloven, verken hver for seg eller samlet. Sandvika vel antas derfor å ha en god sak rent juridisk.

Vedlegg 1 – Oversikt over tidligere dommer

Nr	Referanse	Treet's plassering	Klagers påstand	Innklagedes påstand	Rettsens vurderinger	Dom	Annet
1	LH-1995-22	Flere trær 0,5 – 1,5 m fra grense	<ul style="list-style-type: none"> I store deler av året hindres utsikt til skipsleia og til Vegafjellet. Trærne medfører nedfall Trærne har ingen betydning for motparten (bakgård, ingen beskyttende virkning, huset er et ubeboet forsamlingshus, ingen estetisk betydning) Kan ikke påberope seg kommunes interesser (ønske om grøntdrag) 	<ul style="list-style-type: none"> Har forholdt seg til kommunens ønsker og råd Kan påberope seg de samme anførsler som kommunen. Således noe "nemndande om å gjera" Ikke bakgårdsvirkning Grener over nabogrensen er beskåret – nedfall betydningsløst for saken Kun avstandsbestemmelsene er oppfylt 	<ul style="list-style-type: none"> Reduserer utsikten noe i løvperioden – men ikke til skade eller ulempe Nedfallet ikke sannsynliggjort som problem Trærne er miljøskapende Legitimt å legge vekt på de samme forhold som kommunen Nevneverdig om å gjøre å beholde trærne for innklaget 	Innklagede frifinnes. Hver av partene bærer sine saksomkostning er.	
2	LB-1997-406	Bjerketre på 13 m, 3,5 m fra grense	<ul style="list-style-type: none"> Hindrer sol og lys på uteplasser Nedfall er bydreifullt Står bak naboens hus (1 m) Drenerende funksjon kan erstattes på annet vis 	<ul style="list-style-type: none"> Friskt og praktfullt tre Stor estetisk og affeksjonsmessig verdi Pryd for eiendommen og miljøfaktor i nabolaget Positiv dreneringseffekt (økonomisk verdifullt) Skyggen på naboens uteplass er ikke mer enn det som er vanlig i villastrøk Enstemmig dom 	<ul style="list-style-type: none"> En viss ulempe for klager, men oppfyller ikke lovens krav Ikke skygge på begge uteplassene samtidig Andre trær gir også skygge Nedfall av beskjedent omfang Trivselsskapende tre = nevneverdig om å gjøre å beholde treet Dreneringsfunksjonen vektlegges lite Enstemmig dom 	Innklagede frifinnes. Motpart skal betale innklagedes saksomkostninger.	

Nr	Referanse	Treet's plassering	Klagers påstand	Innklagedes påstand	Rettsens vurderinger	Dom	Annet
3	RG-1991-107	3 store bjerketrær (12-15 m høye). 1,5, 3 og 4 m fra grense.	<ul style="list-style-type: none"> Hemmer utsikt Røtter ødelegger forstøtningsmur Trærne sprer pollen og løv Klager er allergisk mot pollen Naboen har stor tomt med mange trær Flere naboer ønsker trærne fjernet 	<ul style="list-style-type: none"> Stor naturtomt og trærne utgjør del av naturlig vegetasjon Skjerner for utsyn mot E-18 og mot støy og forurensing Landskapsarkitekt anbefaler at trærne bør få stå for å unngå "sår" i landskapet Forstøtningsmuren sprekker også andre steder Nedfallet ikke verre enn fra andre trær i området 	<ul style="list-style-type: none"> Det er andre trær i området. Nedfallet kan derfor ikke ses å være særlig ulempe. Området nedfallet kommer på klagers tomt er lite og en ubetydelig jobb å fjerne Ikke bevis for at trærne medfører at forstøtningsmuren raser ut Trærne hindrer utsikt i en viss utstrekning. Dette kan løses ved kvisting og felling av det minste treet. 	Innklaget ble dømt til å fjerne det minste og midterste treet og kviste de to øvrige opp til en høyde av 10 m over bakken	Bygartners vurdering ble lagt til grunn
4	LB-2005-14362	Trærne står langs kommunal turveg	<ul style="list-style-type: none"> To klagere Krevet gjelder kun noen få trær Disse fyller ikke noe naturlig behov i et grøntbelteperspektiv To av trærne står for nærmegrensen Trærne hindrer sol og lys Det kreves gjenoppretting av tidligere, mindre tilgrodd tilstand 	<ul style="list-style-type: none"> Det er de den samlede vegetasjonen på friområdet som er problemet, ikke de trær som er krevet fjernet. Disse er av mindre betydning. Klager er i samme situasjon som mange andre som har grense til friområde. Konsekvenshensyn tilsier at trærne bør stå. 	<ul style="list-style-type: none"> Må behandle de to klagerne hver for seg Friarealet tjener et samfunnsgavnlign formål. At hvert enkelt tre ikke er nødvendig kan ikke være avgjørende Dagens trær gjør at solen forsvinner ved 13-14 tiden. Med hugst vil solen forsvinne ved 16-tiden. To av trærne er store, står nærme grense og hindrer sol 	Klager A får medhold i at noen trær skal ned Klager B for ikke medhold Partene bærer sine egne saksomkostning er	

Nr	Referanse	Treet's plassering	Klagers påstand	Innklagedes påstand	Rettsens vurderinger	Dom	Annet
5	LG-2007-45320	Eiketre 0,85 m fra grense og er nesten 18 m høyt. Tre med tre stammer og stor, vid krone.	<ul style="list-style-type: none"> Ikke estetisk verdi Står langt fra eiers hus Ikke fredet Står på usteilt utmarksteig Ikke parkanlegg Skygge på terrasse fra 1530 til 2000 Hindrer utsikt, spesielt fra 2. etg Røtter går inn på eiendommen I villastrøk overgår eika det som er ventelig og vanlig 	<ul style="list-style-type: none"> Det var en forutsetning av eiketrærne skulle bevares Boligen er oppført slik at uteplassen nettopp blir liggende i skyggen fra eiketreet. Den som ikke vil ha skyggen burde ikke kjøpt eiendommen. Eien er sentral i landskapet og fremstår som hagebyens tuntre Røttene ulempe er ikke nevneverdige 	<ul style="list-style-type: none"> selv midt på dagen om sommeren. Trærne er ikke spesielle. Klagers eiendom ligger lavt, treet står mot sør. Eika og andre trær gir eiendommen et inneklemt preg. Skyggevirkningen på uteplassen er dominerende og reell Ikke viktig for innklagede at treet blir stående (bor langt unna, ikke av noen særlig estetisk verdi) Ikke et tuntre Ikke beskyttelse mot vær og vind 	Eiken skal fjernes og innklagede skal dekke saksomkostninger.	
6	LB-2000-2889	25 m høyt almetre i bakgårdsrom i Oslo plassert helt på grensen	<ul style="list-style-type: none"> Løvet tetter sluk og takrenner Dette har gitt flom på gårds plass og råteskader på loftet Rydding må skje med lift som er kostbart Røtter har antakelig trengt seg inn i dreneringsrør og kummer Asfalten er brutt opp 	<ul style="list-style-type: none"> Luftrensende effekt Svalere om sommeren Røttene drenerer Treet er friskt Råte- og soppskader skyldes ikke treet Det burde vært montert skottrenner som hindrer nedfall under beslag Treet er til glede for beboerne 	<ul style="list-style-type: none"> Slik vegetasjon er ingen særinteresse i Oslo sentrum Trivselsskapende element Nevnte hensyn for å la treet stå er nevneverdige i lovens forstand Ikke særlige ulemper som skyldes treet (Ganske lang utredning fra retten som imøtegår klagers 	Innklagede frifinnes. Motpart skal betale innklagedes saksomkostninger.	

Nr	Referanse	Treet's plassering	Klagers påstand	Innklagedes påstand	Rettsens vurderinger	Dom	Annet
7	LB-2007-142466	15 m høyt lønnetre som står ved grense	<ul style="list-style-type: none"> Nedfall legger seg under gavlen og trekker inn fuktighet Utsikt hindres og grener slår mot vinduer = vanskelige å leie ut leiligheter Ikke spesielt pent tre – alt for stort og ruvende Treet er ikke viktig for eier. Han har flere andre trær. Treet verner ikke i særlig grad mot innsyn Treet har stor krone, kaster skygge på uteoppholdsområde Mye nedfall, bl.a. seigt materiale som dekker markiser, utemøbler og terrassefliser 	<ul style="list-style-type: none"> Grener som slår mot huset kan beskjæres Skjermer mot innsyn Plantet av eiers bestefar Naboeiendommen var utmark inntil 2004 Lønnen er eneste vern mot innsyn fra nabo-leilighetene Treet er beskåret så mye det lar seg gjøre Treet er viktig for eiendommens identitet Affeksjonsverdi Fremstår som tuntre Nedfall kan vaskes og fjernes Begrenset skyggevirksom og bedring etter beskjæring Vanlig med trær i villaområder 	<ul style="list-style-type: none"> Vakkert tre Affeksjonsverdi Gammelt Viktig for eiendommens identitet Hindrer innsyn Under tvil er det nemdane om å gjera å beholde treet Nedfallet lar seg fjerne med egnet vaskemiddel Noe skyggevirksom Ulempene, verken hver for seg eller samlet, overstiger talegrensen i naboloven 	<p>Lønnetreet tillates ikke felt. Partene dekker sine saks-omkostninger</p>	<p>Retten bemerker: Det følger av formuleringen i § 3 at det ikke skal mye til før eierens interesse for å beholde treet må tas til følge</p>
8	LG-2001-2490	Høyt furutre, tett ved grensen	<ul style="list-style-type: none"> Hvis avtale, burde denne vært skriftlig Står syd for egen eiendom Har plen og terrasse inntil og under furutreet Skyggevirksom fra 1030 til 	<ul style="list-style-type: none"> Det foreligger en stilltende avtale fra gammelt av om at treet skal bevares Treet står i en "visningshage" hvor treet er et sentralt element Affeksjonsverdi 	<ul style="list-style-type: none"> Ikke holdepunkt for at det foreligger en fredningsavtale Særlig ulempe grunnet grener over eiendom, samt betydelig skyggevirksom (4,5-6 timer pr dag) 	<p>Treet felles. Innklagede må betale saks-omkostninger.</p>	

Nr	Referanse	Treets plassering	Klagers påstand	Innklagedes påstand	Rettsens vurderinger	Dom	Annet
9	LB-2002-1996	8 furuer og en sølvgran ved grensen	<p>1530</p> <ul style="list-style-type: none"> • Et alminnelig tre • Ikke korrekt at hagen er opparbeidet rundt treet • Utgår en fare ved nedfall av greiner • Nedfall i form av nåler • Greiner strekker seg 4-5 m innover naboeiendom • Hadde avtale om at trærne ikke skulle vokse seg store • Hindrer utsikt over sjøen • Nabo ønsker å beskytte seg mot innsyn som uansett ikke eksisterer 	<ul style="list-style-type: none"> • Samler støv og forurensning • Avdemper visuell virkning av naboens ruvende hus • Har ikke skyggevirkning over hele terrassen samtidig – man kan flytte seg 	<ul style="list-style-type: none"> • Ikke bevist at det finnes avtaler • Nabolovens § 3 kan ikke gjøres gjeldende • I villabebyggelse med fortetning vil ulemper som innsyn og manglende utsikt måtte påregnes • Trærne var små da klager bosatte seg. • Trærne tar resterende utsikt = klar ulempe • Innsyn er en klar ulempe, men innsyn over terrasse er viktigst 	<p>Trærne som skjærer innsyn til terrasse kan stå – resten må felles. Saksomkostninger tilkjennes ikke.</p>	
10	LB-2004-9820	Diverse trær	<ul style="list-style-type: none"> • 	<ul style="list-style-type: none"> • Verneinteresser og biologisk mangfold er ikke å oppfatte som særinteresser, men forhold som vil kunne være relevante 	<ul style="list-style-type: none"> • 		Kompleks sak

Nr	Referanse	Treet's plassering	Klagers påstand	Innklagedes påstand	Rettsens vurderinger	Dom	Annet
11	LG-1994-1041	Skogsholt	<ul style="list-style-type: none"> Tar sol og sperrer for utsikt 	<ul style="list-style-type: none"> Nyttfunksjon: Plantet for å gi le i værutsatt område 	<ul style="list-style-type: none"> Leplanting vanlig i området Skogholdet er ikke unødig Ulempen var påregnelig da klager flyttet inn 	Innklagede frifinnes. Klager må betale saksomkostning er	
12	LA-2000-1284	Lindetre på 23 m med krone på 13 m, tett opp til grensen	<ul style="list-style-type: none"> Mye nedfall inkl. sirupsaktig væske som er vanskelig å fjerne Skygger for solen. Leilighet i 2. etg blir mørk og terrassen for denne ubrukkbar 	<ul style="list-style-type: none"> 	<ul style="list-style-type: none"> Treet medfører ikke en særlig ulempe 	Flertall: Treet får stå	Litt kompleks sak med en forhistore knyttet til utskilling av eiendommer
13	LA-2001-1446	24 m høyt bjørketre som stod 80 cm fra grense	<ul style="list-style-type: none"> Mye skygge året rundt Mye nedfall Ikke viktig for eieren (ikke estetisk, gir ikke ly, stenger ikke for innsyn) 	<ul style="list-style-type: none"> Vakkert og velformet tre. Et pluss for hele villastrøket Affeksjonsmessig betydning Ikke særlig ulempe for klager (er blitt beskåret) Skyggeforhold hos naboen skyldes i bregrenset grad bjørken 	<ul style="list-style-type: none"> Treet medfører særlig ulempe, både skyggevirkning og nedfall Plassert slik på tomte at det ikke er nemndande om å gjera å beholde det 	Tre stammer/greiner skal fjernes. Saksomkostninger tilkjennes ikke.	