



Juss:



TO NABOER KRANGER OM TRE: Et lønnetre i Drammen har nådd helt til lagmannsretten, etter at naboene har kranglet om det i mer enn ti år. Ill. foto

Lagmannsretten: - Når man bor i et villastrøk, må regne med et

Borgarting lagmannsrett har ryddet opp i en krangel om et tre mellom to naboer.

Thor Arne Brun

PUBLISERT Fredag 13. mai 2022 - 13:25

SIST OPPDATERT Fredag 13. mai 2022 - 13:26



Et lønnetre har gjennom flere år skapt splid mellom to naboer i Drammen. Tidligere tilhørte tomten treet står på Drammen kommune. For å bevare treet, kjøpte tidligere eier tomten der treet står. Dagens eier deler begeistringa for treet, mens naboen ønsker det fjernet. Allerede i 2010 krevde naboen at treet skulle felles. Saken var først en runde i Konfliktrådet, uten at partene kom til en løsning.



Tvisten havnet deretter for Drammen tingrett, som kom til at eieren av treet måtte frifinnes for kravet om å fjerne det. Naboen valgte å anke dommen til lagmannsretten, som behandlet saken i begynnelsen av april i år.

Ødelagt plen, nedfall og allergi

I retten redegjorde naboen for at treet står nær grensen, og at kronen henger langt inn over ankende parts eiendom. Det ble også argumentert for at det fører til mengder av løvnedfall, nedfall av «neser» og kvister som kommer oppå taket, inn på verandaen og tetter taknedløp.

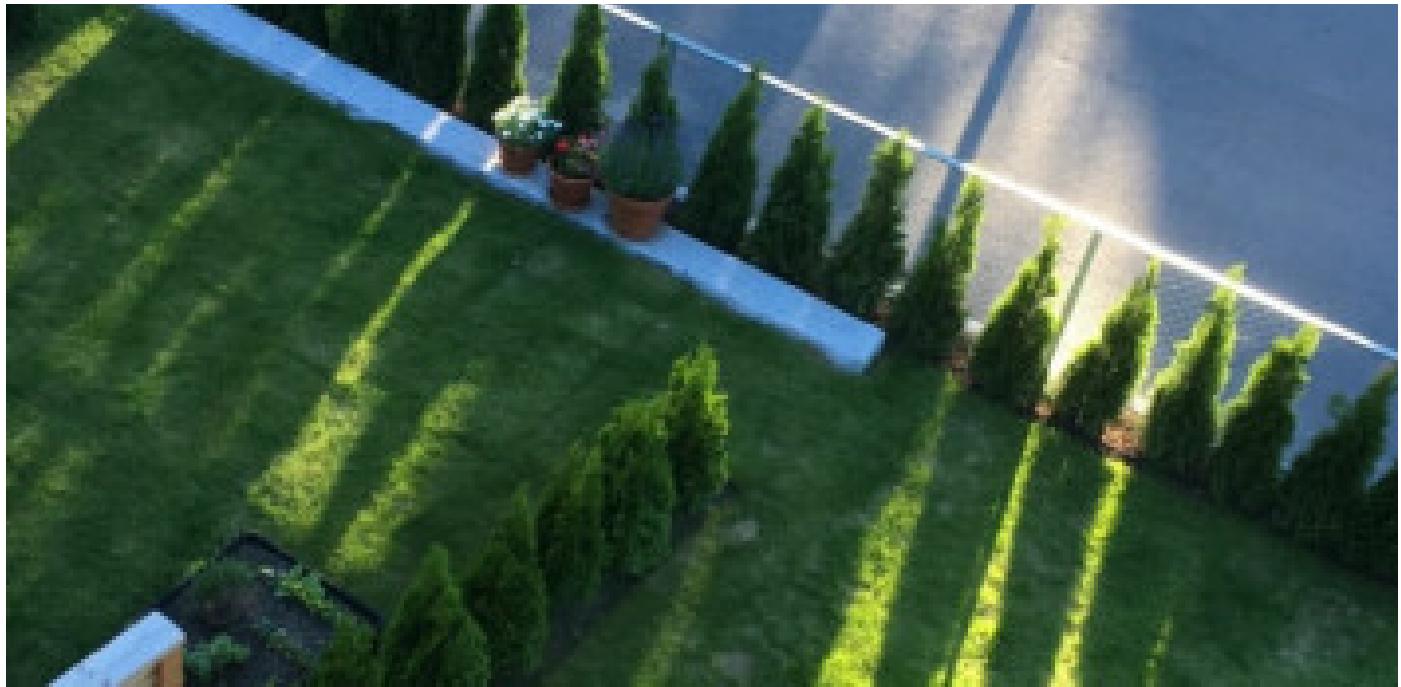
- Plenen under treet er ødelagt av skyggen. I tillegg avgir treet mye pollen som er et stort problem for ankende parts ektefelle som lider av astma og allergi. Dessuten medfører støv og pollen fra treet ekstra behov for ren gjøring, ble det anført fra advokat Håkon Engebakken Duesund.

Eierne av det store lønnetreet viste i retten til at treet betydning for naturmangfoldet ved at det er habitat for fugler og levende organismer, drenerer mye vann, renser luften og binder mer støv enn det avgir.



**Største utleier av
næringseiendom
på Bryn**

 BRYN EIENDOM AS



Her mangler noe vesentlig, sa kjøperne - og krevde en halv million i erstatning

- Korte solglint mellom trær er ikke det samme som sol til kl. 21-21-tiden, mente boligkjøperne før de stevnet selgerne. Nå har tvisten vært gjennom to domstoler.
- Ulemper på ankende parts side overstiger ikke terskelen for hva en nabo i villastrøk i en by må tåle, anførte advokat Vegard Syvertsen i retten, som var prosessfullmektig for eierne av treet.

Treet var der først

Naboloven § 3 første ledd første punktum lyder slik:

«Er det ikke nemnande om å gjera for eigaren eller for naturmangfaldet på staden, må eigaren ikke ha tre som er til skade eller serleg ulempe for grannen nærmere hus, hage, tun eller dyrka jord på granneiegedomen enn tredjeparten av trehøgda».

Først og fremst slår Borgarting lagmannsrett fast at treet i dag er like stort som da naboen kjøpte sin eiendom i 2003, etter at det har vært foretatt beskjæring gjennom årene.

Videre har retten støttet seg til forklaringer fra arborist, som viser til at «store, friske løvtrær som dette utgjør en verdifull ressurs for økosystemet og naturmangfoldet på stedet». Under rettssaken forklarte arborist at slike trær binder karbon, suger opp vann

- Lønn er i tillegg et gunstig treslag ved allergier, siden pollenkornene er relativt store og spres med insekter, ikke med vinden, forklarte arboristen.

Lagmannsretten mener at de argumentene som eieren har anført for å la treet stå, er tilstrekkelig til å tilfredsstille lovens krav til «nemnande om å gjøre».

- Eiendommene befinner seg i et område i Drammen – Gulskogen – som er preget av en blanding av småhusbebyggelse og industri/næringsliv. Det er ingen andre fullstore løvtrær, lønn eller annet, å se i nærområdet. I tillegg til å være friskt og vakkert og bidra til naturmangfold på stedet, ivaretar treet praktiske funksjoner for eier som vannoppsugning, binding av støv og skjerming for varme.

Når det gjelder sikkerhetsrisiko ved treet, viser lagmannsretten til arboristens forklaring om at treet ikke har noen strukturelle svakheter.

Borgarting lagmannsrett avslutter slik:

- Når man bor i et villastrøk, må man etter lagmannsrettens syn regne med et visst nedfall av løv, kvister mv. Problemet kan neppe sies å være større her enn det man vanligvis kan forvente i slike strøk. Treet sto der og var om lag like stort som nå da ankende part kjøpte sin eiendom, og han har i tillegg valgt å bygge terrasse ut mot treet til tross for nedfall mv. og at utsikt og sol da i noen grad ville bli begrenset av treet. Ankende part må i slike tilfeller være forberedt på å finne seg i ulemper som treet påfører ham.



Ønsket kveldssol. Fikk smekk i stedet

Snarøya-paret tok sagen i egne hender da naboen ikke ville fjerne trær som skygget for solen. Nå må paret punge ut erstatning.

Etter en samlet vurdering av de ulike interessene finner lagmannsretten det klart at ulempene for ankende part verken hver for seg eller samlet overskridet tålegrensen i naboloven.

- Treet kan derfor heller ikke i medhold av denne bestemmelsen kreves fjernet.

Lagmannsretten ser ikke noen grunn til at det skal gjøres unntak for at vinneren av tvisten skal få dekket sine sakskostnader. Naboen som vil ha treet vekk, må ut med 74.258 kroner til dekning av motpartens sakskostnader for lagmannsretten. Fra før er eierne av treet tilkjent 76.997 kroner i erstatning for sine sakskostnader for tingretten.

Det er ikke kjent hvor store advokatkostnader naboen selv har hatt til advokat, men det er ikke urimelig å anta at tvisten om treet nærmer seg 400.000 kroner i prosesskostnader.

JUSS





*Banken for
mellomstore bedrifter
og deres eiere*

www.ncbank.no



Bak fasaden med DJ & Rønne
Episode 33 Tom André Svenning-Gultvedt

+ [Acast](#)



19. mai 2022 • 28 min • [Listen later](#)



Episode 33 Tom André Svenning-Gultvedt

28 min



Episode 32 Sonja Horn

24 min



Episode 31 Mikkel Røisland

36 min

[View terms](#)

Her er alle episodene av Estates podcast Bak fasaden med DJ & Rønne

Content:

[Bli abonnent](#)

Leasing for eiendomsbransjen: Derfor kan det lønne seg



[Bli abonnent](#)

Treffer blink med kvinnennettverk



[Bli abonnent](#)[+ PLUSS](#)

Vil rive og bygge nytt ved Slottsparken



Bak fasaden med DJ & Rønne: Med Stordalen og Skorstad på laget skal han være kompromissløs på kvalitet og arkitektur



ORO kjøper ikoniske Blystadvillaen



[Bli abonnent](#)

Kronikk: Uten eiendomsbransjen når ikke Oslo klimamålene



OBOS vil bidra med 300 mill. ekstra til Fornebanen

Content

[Bli abonnent](#)

Dpend – En banebrytende og grønn utfordrer i eiendomsbransjen



[Bli abonnent](#)

Ønsker å aktivisere Trekanttomten inntil området er regulert

Podcasten Bak fasaden med DJ & Rønne:



[Ble rundlurt av russisk mafia](#)



[Fra flyktningleir til sjeføkonom](#)



[Har vært med Norseman 8 ganger](#)



[Anders Opsahl - slår et slag for praktikerne](#)

[Bli abonnent](#)

Resultatøkning på 1,4 milliarder for Olav Thon Eiendomsselskap



[Bli abonnent](#)

Marketer har ansatt Anna Maridal fra Schibsted

Content



Heggedal – sentrumsutvikling gjennom samarbeid

Meld deg på Estate Nyheters nyhetsbrev her



Bærekraft er fremtidens KPI-regulering - gullet i leiekontrakter



[Bli abonnent](#)

Medvirkning er avgjørende for våre boligprosjekter





Har planer om tre blokker i Trondheim



[Bli abonnent](#)

Kjøper ytterligere to eiendommer



– Vækerø blir en bilbasert satellitt uten T-banestasjon

[Bli abonnent](#)

Matchmaker for handelslokaler klar for internasjonal satsing



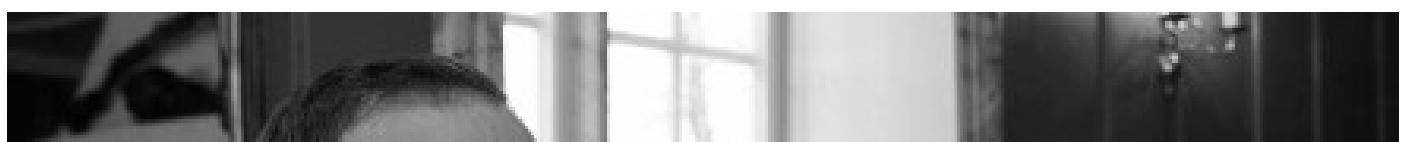
Han blir ny sjef i Sweco Norge

[Bli abonnent](#)

Grunneiere får erstatning for nærgående gondolvogner



Skanska Eiendomsutvikling med tre ansettelse



[Bli abonnent](#)[+ PLUSS](#)

Havsjå Invest kjøpte i Arendal



Skal kutte energibruken i 15 bilanlegg



Hotel Kiviera blir Stordalen-hotell



Christian Wierød skulle lage Tinder for boligmarkedet - endte opp med et komplett porteføljeforvaltningssystem

[Bli abonnent](#)

Madland og Tjelta solgte til Midgard Gruppen rett ved fraktterminal



Ny utfordrer i minilagermarkedet



Ble tilkjent prisavslag etter feststøy fra naboleilighetene



Mest lest

Ble tilkjent prisavslag etter feststøy fra naboleilighetene

🕒 3 dager siden

(+) – Vækerø blir en bilbasert satellitt uten T-banestasjon

🕒 1 dag siden

Aspelin Ramm kjøper 50 prosent av storprosjektet Campus Ullevål

🕒 4 dager siden

ORO kjøper ikoniske Blystadvillaen

🕒 6 timer siden



+ PLUSS

Røyr og Brekke selger i Oslo sentrum

[Bli abonnent](#)

Nybygg i usikre tider



Vil ha 90 leiligheter i det nye kvartalet



Få et konkurransefortrinn og
tiltrekk deg leietakere ved å tilby
treningsrom til deres ansatte

QICRAFT

TECHNOGYM

[Bli abonnent](#)**+ PLUSS**

Ber om 119 millioner for portefølje i Sande



Dobler antallet boliger i prosjektet

[Bli abonnent](#)

Mallin jakter eiendom – skal investere for flere hundre millioner



Midlertidig forbud mot tiltak i Oslo: – Et totalforbud fremstår som uforholdsmessig



Transaksjonsloggen uke 19 - over tosifret antall dealer



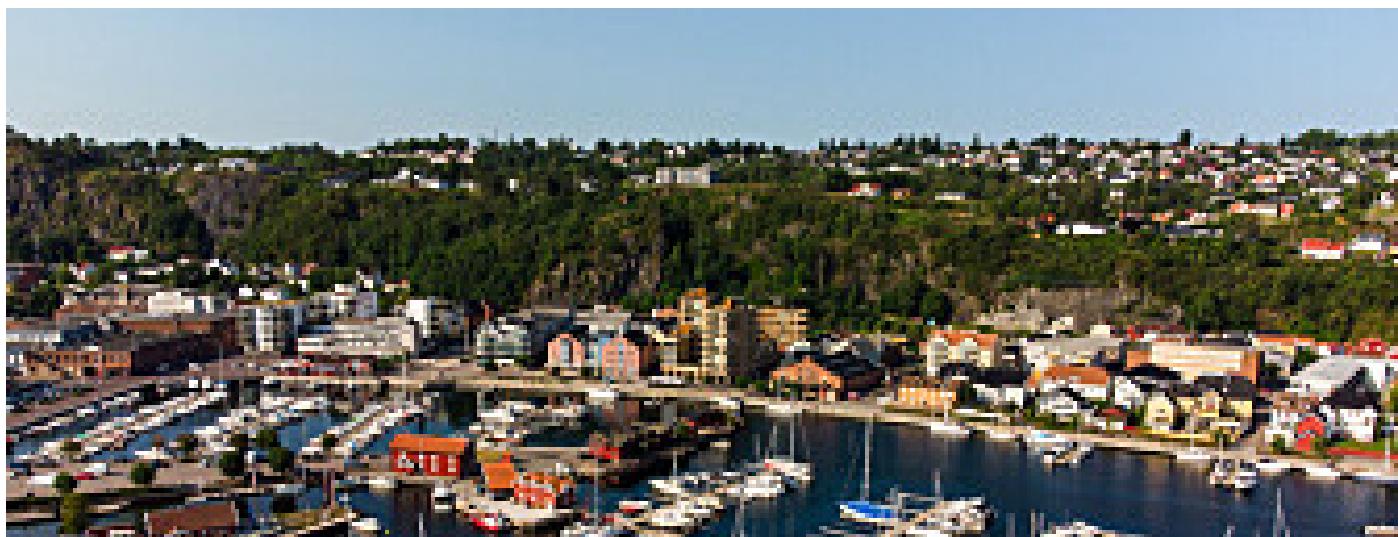
Aspelin Ramm kjøper 50 prosent av storprosjektet Campus Ullevål

[Bli abonnent](#)

Stein Erik Hagen kjøpte Grensen 19 i Oslo sentrum

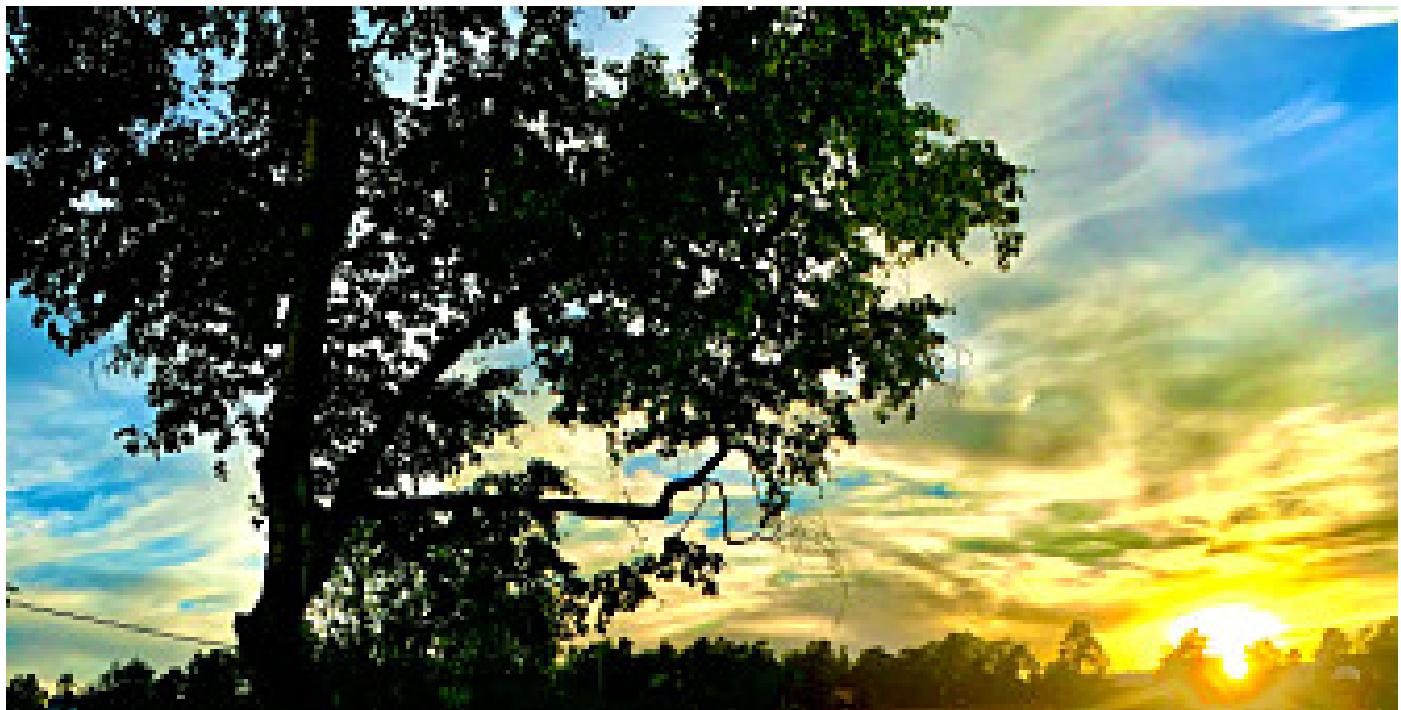


Nok en havneby skal utvikles

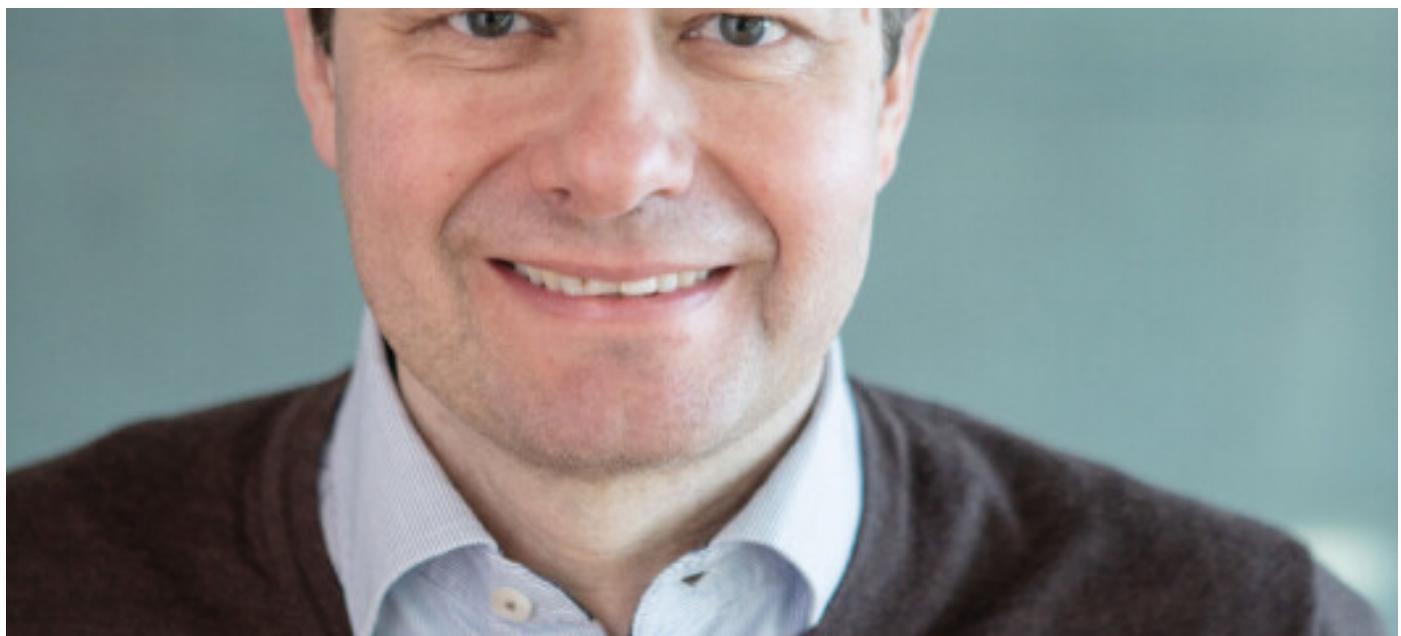


[Bli abonnent](#)

To søvnige havnebyer har fått nytt liv



Lagmannsretten: - Når man bor i et villastrøk, må regne med et visst nedfall av løv og kvister



Boligmarkedet: Lavt salg og fortsatt fallende igangsetting



[Bli abonnent](#)

Selger kontorperle ved sjøen

- **Post og besøksadresse:**
Rådhusgata 5, 0151 Oslo - Norway

- **Ansvarlig utgiver/daglig leder:**

Trond Valle | trond@estatemedia.no

Ansvarlig redaktør Estate Nyheter/Estate Magasin:

Dag-Jørgen Saltnes | dag@estatemedia.no

Ansvarlig redaktør Næringsseiendom:

Silje Rønne | silje@estatemedia.no

- Estate media arbeider etter vår varsom-plakatens regler for god presseskikk.

- [Cookie policy](#) og personvern

- **Nordisk salgsdirektør:**
Jan Erik Pedersen

Annonseservice:

janerik@estatemedia.no

Tlf: +47 901 58 211

[Bli abonnent](#)

Abonnementsservice:

jenspetter@estatemedia.no

Telefon: +47 900 38 742

Følg oss på f

Følg oss på in

Powered by Labrador CMS