

Rapport

Evaluering av BREEAM Infrastructure

Forfatter(e):

Terje Kristensen, Andreas Landmark, Hampus Karlson,
Marianne Ryghaug

Rapportnummer:

2025:01265 - Åpen

Oppdragsgivere:

Nye Veier, Statens Vegvesen og Bane NOR

Rapport

Evaluering av BREEAM Infrastructure

EMNEORD

Bærekraft
Sertifisering
BRE

VERSJON

Versjon 1

DATO

2026-01-13

FORFATTER(E)

Terje Kristensen, Andreas Landmark, Hampus Karlson, Marianne Ryghaug

OPPDRAGSGIVER(E)

Nye Veier, Statens Vegvesen og Bane NOR

OPPDRAGSGIVERS REFERANSE

100717

PROSJEKTNUMMER

102033557

ANTALL SIDER

26

SAMMENDRAG

SINTEF har høsten 2025 gjennomført en kvalitativ evaluering av BREEAM Infrastructure i samferdselsprosjekter for Statens vegvesen, Bane NOR og Nye Veier. Grunnlaget er 42 intervjuer med byggherrer, rådgivere og entreprenører, supplert med dokumentstudier. Evalueringen er strukturert rundt fem hypoteser om oppmerksomhet, beslutninger, ressursbruk, markedsverdi og samfunnsansvar. Funnene viser at BREEAM i hovedsak har bidratt til økt oppmerksomhet om bærekraft, mer systematikk og bedre dokumentasjon av allerede planlagte tiltak, mens de store bærekraftsløftene i liten grad er realisert, og sertifiseringen ofte oppleves som ressurskrevende. Der BREEAM brukes strategisk – med tidlig integrering, tydelig eierskap hos byggherre, gjennomtenkt ambisjonsnivå og gode insentiver – gir ordningen likevel reell merverdi og kan fungere som et utviklings- og styringsverktøy for bærekraft i prosjektene.

UTARBEIDET AV

Terje Kristensen

SIGNATUR



KONTROLLERT AV

Hrefna Run Vignisdottir

SIGNATUR



GODKJENT AV

Vibeke Nossun

SIGNATUR



SINTEF Community
Postadresse:
Postboks 4760 Torgarden
7465 Trondheim
Sentralbord: 40005100
community@sintef.no

Foretaksregister:
NO 919303808 MVA

RAPPORT NR.	ISBN	GRADERING	GRADERING DENNE SIDE
2025:01265	978-82-14-07318-8	Åpen	Åpen

Innholdsfortegnelse

1	Bakgrunn	4
2	Oppsummering	5
3	Metode	7
3.1	Intervjuer	7
3.2	Dokumentanalyse	7
3.3	Analyse og syntese	7
3.4	Metodekritikk	7
4	Bidrar BREEAM-sertifisering til mer bærekraft i prosjektene?	9
4.1	Økt oppmerksomhet og mer strukturert bærekraftsarbeid	10
4.2	Beslutninger, tiltak og reell bærekraftseffekt	11
4.3	Ressursbruk, rapporteringsbyrde og effektivitet	12
4.4	Markedsverdi og omdømme	13
4.5	Samfunnsansvar og sektorutvikling	14
4.6	Vesentlighet og risiko i BREEAM-arbeidet	14
4.7	Delkonklusjon: I hvilken grad gir BREEAM mer bærekraft?	15
5	Ulike roller – ulike erfaringer med BREEAM	16
5.1	Ledere: strategi, portefølje og kost–nytte	16
5.2	Prosjektledere: gjennomføring, risiko og ressursbruk	16
5.3	Miljørådgivere og miljøledere: innhold, metode og faglig merverdi	16
5.4	Oppsummering: rolleperspektiver som nøkkel til å forstå variasjonen i effekter	17
6	Suksessfaktorer for vellykket BREEAM Infrastructure-sertifisering	18
6.1	Tidlig beslutning og integrering	18
6.2	Forankring, eierskap og organisering	18
6.3	Kontrakter, rollefordeling og insentiver	19
6.4	Integrasjon i eksisterende styringssystemer og verktøy	19
6.5	Kompetanse, læring og standardisering	20
7	Konklusjoner og anbefalinger	21
7.1	Hovedfunn om effekter på prosjektene	21
7.2	Suksessfaktorer og begrensninger i sertifiseringsløpene	21
7.3	Anbefalinger for veien videre	22
8	English summary	24

1 Bakgrunn

BREEAM er en familie av internasjonale sertifiseringssystemer utviklet av BRE for å vurdere og dokumentere arbeidet med bærekraft i bygg, infrastruktur og områder. I Norge brukes BREEAM både i byggsektoren og i samferdselssektoren, med BREEAM Infrastructure (tidligere CEEQUAL) som den aktuelle ordningen for denne evalueringen.

BREEAM Infrastructure er utviklet for infrastruktur og anleggsprosjekter, og retter seg mot hvordan prosjekter planlegges, prosjekteres og gjennomføres. Ordningen vurderer både prosjektets prosesser og de løsningene som velges for det fysiske anlegget, for eksempel trasé, massehåndtering, materialvalg, natur og landskap og tilpasning til omgivelsene. Certifikatet beskriver i hvilken grad prosjektet oppfyller et sett bærekraftskriterier gjennom planlegging og gjennomføring, og fungerer først og fremst som et styrings og dokumentasjonsverktøy for byggherrer, rådgivere og entreprenører. I motsetning til BREEAM for bygg, som i større grad er rettet mot eiendomsmarkedet og kommuniseres direkte til leietakere og kjøpere, har BREEAM Infrastructure primært en funksjon internt i prosjekt og virksomhet.

Målene med å innføre BREEAM Infrastructure i norsk samferdsel har vært flere. Byggherrene har ønsket bedre måloppnåelse på sentrale bærekraftsparametre, særlig knyttet til klima, miljø, naturressurser og samfunnshensyn. Sertifiseringsordningen er også sett som et virkemiddel for mer systematisk og etterprøvbart dokumentasjon av hvordan disse hensynene ivaretas i prosjektutvikling og gjennomføring. I tillegg har tredjepartssertifisering blitt vurdert som en måte å få uavhengig bekreftelse på nivået i bærekraftsarbeidet, både internt i organisasjonene og overfor omverdenen.

I denne evalueringen er vi særlig opptatt av hvordan BREEAM Infrastructure virker innenfor ulike typer prosjektløp, og hvordan sertifiseringen spiller sammen med det faktiske handlingsrommet i prosjektene. I norsk sammenheng brukes ordningen i løp som omfatter strategi, design og bygging, og i løp som først og fremst er rettet mot design og gjennomføring eller mot byggefase alene. Denne variasjonen i sertifiseringsomfang antas å ha betydning for hvilke typer beslutninger BREEAM kan gripe inn i, og hvor stor mulighet ordningen i prinsippet har til å påvirke valg av løsninger. Evalueringen legger derfor vekt på å analysere hvordan BREEAM brukes i ulike faser av prosjektet, og på forskjellen mellom sertifisering som omfatter planlegging og design, og sertifisering som i hovedsak retter seg mot byggefase.

Rapporten undersøker dermed ikke bare om BREEAM Infrastructure gir mer bærekraft, men også hvordan ulike måter å bruke ordningen på kan forsterke eller begrense dens rolle som verktøy for å påvirke prosjektutviklingen. Evalueringen baserer seg på erfaringer fra et utvalg virksomheter, prosjekter og roller, og belyser eksplisitt forskjeller mellom aktørgrupper der dette er relevant. For å strukturere arbeidet har oppdragsgiver formulert fem hypoteser om hvordan BREEAM påvirker oppmerksomhet, beslutninger, ressursbruk, markedsverdi og byggherrenes samfunnsansvar. Disse hypotesene danner rammen for analysen i rapporten, sammen med oppdragsgivernes overordnede mål om å få et bedre grunnlag for å vurdere når BREEAM sertifisering er hensiktsmessig, hvordan ordningen bør praktiseres, og hvilke justeringer som kan være nødvendige for at ressursbruken i sertifiseringsløp i større grad skal gi målbare bidrag til bærekraft i norsk samferdsel.

2 Oppsummering

SINTEF har gjennom høsten 2025 gjennomført en evaluering av BREEAM Infrastructure-sertifiseringen hos de tre byggherrene Statens vegvesen (SVV), Bane NOR og Nye Veier. Informasjonskildene til evalueringen har vært intervjuer med personer med erfaring fra sertifiseringsløp, enten som byggherre, rådgiver eller entreprenør. Vi har tatt utgangspunkt i fem hypoteser som ble presentert i oppdragsbeskrivelsen. Denne rapporten sammenstiller innsikten vi fikk fra intervjuene.

Generelt har tilbakemeldingene på sertifiseringsordningen vært varierende. Vi observerer ingen tydelige systematiske forskjeller mellom oppdragsgiverorganisasjonene. Rådgivere er gjennomgående mest positive til ordningen, mens representanter fra byggherrer og entreprenører er mer kritiske. Vi finner noen forskjeller knyttet til rollen man har i sertifiseringen (leder, prosjektleder, YM-/miljørådgiver), særlig når det gjelder opplevde effekter og merverdi. Det er en generell oppfatning at BREEAM har bidratt med et rammeverk for å sette bærekraft tydeligere på agendaen, og at sertifiseringen har bidratt til at kontrakts- og lovkrav følges opp mer systematisk enn tidligere. Flere vi har snakket med har konkrete eksempler på prosjekter hvor tiltak er blitt iverksatt som følge av sertifiseringen. Det finnes også eksempler på at aktører har tatt inn elementer fra BREEAM for å forbedre egne rutiner og systemer for oppfølging av bærekraft.

Norske planprosesser og lovverk stiller allerede omfattende krav til bærekraft. Det er tvilsomt at sertifiseringsordningen i seg selv har gitt et betydelig generelt bærekraftsløft ut over de kravene som allerede settes i store infrastrukturprosjekter. Majoriteten av respondentene rapporterer at BREEAM primært har bidratt til bedre struktur og dokumentasjon av tiltak man uansett måtte gjennomføre, og at sertifiseringen i en del tilfeller har fungert som en parallell dokumentasjonsøvelse med begrenset opplevd merverdi.

Så langt har de fleste sertifiseringsløp hatt fokus på designfasen og/eller anleggsfasen. Erfaringene tyder på at handlingsrommet for nye løsninger er betydelig større i prosjekter der både design- og byggefase er omfattet, fordi valg av trasé, prinsipper for massehåndtering, materialbruk, natur- og landskapsløsninger og andre overordnede grep fortsatt kan påvirkes. Når sertifiseringen kun gjelder byggefase (Construction only), er påvirkningsmulighetene i hovedsak knyttet til rigg- og anleggsdrift og mindre justeringer i gjennomføringen, mens de store beslutningene i stor grad er låst før BREEAM kommer inn. Det finnes også noen eksempler der BREEAM er brukt som «Whole project» og/eller der deler av designomfanget i praksis overlapper med norsk reguleringsplanprosess, slik at enkelte vurderinger i tidligfase fanges opp. Datagrunnlaget for slike løp er imidlertid fortsatt begrenset, og erfaringene fra disse prosjektene peker mer på at BREEAM kan gi bedre forutsetninger for å påvirke tidlige valg enn at det generelt gir tydelig sterkere bærekraftresultater. Opplevelsene av BREEAM Infrastructure som presenteres her, er derfor i hovedsak basert på erfaringer fra sertifisering av design- og/eller anleggsfase, supplert med et mindre antall prosjekter med Whole project-ambisjon og innslag av tidligfasearbeid.

Videre har prosjektene som inngår i evalueringen vært sertifisert etter ulike versjoner av BREEAM Infrastructure-manualen. Selv om hovedstrukturen er den samme, er det gjort endringer i kriterier og krav fra tidligere versjoner til dagens versjon 6.

Oppdragsgiverne ønsket å få testet følgende fem hypoteser:

Hypotese 1: BREEAM-sertifisering gir økt oppmerksomhet om bærekraft i prosjektene.

Evalueringen viser at BREEAM Infrastructure har bidratt til økt *oppmerksomhet* om bærekraft og til en mer strukturert tilnærming og bedre dokumentasjon av valg i prosjektene. Dette gjelder først og fremst oppmerksomhet, struktur og arbeidsform – ikke et dokumenterbart generelt løft i bærekraftnivå på tvers av prosjekter. I mange prosjekter brukes BREEAM primært som rammeverk for å systematisere og dokumentere krav og tiltak som uansett følger av lovverk og kontrakter.

Hypotese 2: BREEAM-sertifisering gjør at bærekraft tydeligere vurderes og hensyntas i beslutninger i prosjektene som sertifiseres og medfører konkrete forbedringer.

Evalueringen viser at BREEAM i noen prosjekter har bidratt til konkrete tiltak og bedre løsninger, særlig der ordningen tas inn tidlig, brukes aktivt i prosjektstyringen og kombineres med kontraktsformer (som samspill- og totalentrepriser) som gir entreprenør og rådgivere reelt handlingsrom. For majoriteten av prosjektene har sertifiseringen imidlertid vært begrenset til design- og/eller anleggsfasen, ofte besluttet sent og gjennomført innenfor tradisjonelle utførelsesentrepriser og andre kontraktsformer der sentrale valg allerede er tatt. I disse tilfellene fremstår BREEAM i stor grad som en øvelse i å dokumentere eksisterende praksis.

Erfaringer også fra prosjekter med «Whole project» og tidlig oppstart tyder på at dette i seg selv ikke er tilstrekkelig. Datagrunnlaget er begrenset, men peker mot at tidlig oppstart, Whole project og kontraktsformer med større handlingsrom kun gir bedre *forutsetninger* for effekt, ikke automatisk sterkere bærekraftresultater dersom integrasjon i prosjektet mangler. Nivået Very Good oppnås ofte uten nye tiltak, noe som gir grunnlag for kritikk om lav ambisjon og begrenset merverdi, ettersom mange prosjekter allerede oppfyller kravene gjennom etablert praksis og norsk lovgivning.

Hypotese 3: BREEAM-sertifisering er ressurskrevende og gir betydelig økt rapporteringsbyrde for prosjektene, utover rapporteringskravene prosjektene allerede er underlagt.

Ressursbruken i sertifiseringsløp er vanskelig å fastslå. Informantene rapporterer om alt fra betydelig til mer moderat timebruk, men det føres i liten grad egne regnskap for BREEAM hos prosjekteier. Hos rådgivere og entreprenører er det også varierende praksis for hvordan timer til sertifisering føres; ofte inngår arbeidet i generell miljøoppfølging eller prosjektledelse, og blir dermed usynlig i etterkant.

Når BREEAM ikke integreres i prosjektets ordinære styringssystemer, blir sertifiseringsarbeidet gjerne gjennomført som et parallelt spor. I slike tilfeller oppleves ordningen som unødvendig ressurskrevende, med stor rapporteringsbyrde, mye «letearbeid» og uklare ansvarsforhold. En viktig forklaring er at dokumentasjonskravene oppleves omfattende og til dels lite tilpasset norsk planprosess, og at de i begrenset grad er strømlinjeformet med analyser og dokumenter som uansett utarbeides i prosjektene.

Hypotese 4: BREEAM-sertifisering har større markedsverdi for entreprenør og/eller rådgiver enn for byggherre.

Det er en generell enighet om at markedsverdien av en sertifisering er lav for alle involverte. I dag kan stort sett alle rådgivere tilby BREEAM-kompetanse. Hos entreprenørene kan det ligge noe markedsverdi i å kunne vise til referanser hvor det i kontrakten kreves en sertifisering, samt at det å ha gjennomført sertifiseringer indikerer en kontroll på dokumenter knyttet til bærekraftsvalg. De aller fleste norske infrastrukturprosjekter blir ikke sertifisert, og de prosjektene man sertifiserer blir fra et omdømmeperspektiv fortsatt bedømt ut ifra hvorvidt man leverer på tid, pris og sikkerhet.

Hypotese 5: BREEAM-sertifisering av store samferdselsprosjekter bidrar til at statlige byggherrer i større grad oppfyller sitt samfunnsansvar når det gjelder bærekraft.

Respondentene i evalueringen mener sertifiseringen har gitt en mer systematisk tilnærming til bærekraft, men at den ikke har gitt et betydelig løft gjennom tiltak som direkte følger av en sertifiseringsprosess. Det finnes riktignok flere eksempler på bærekraftstiltak som følge av BREEAM, men den generelle oppfatningen er at disse utgjør en svært liten andel av det totale bærekraftsbildet. Det viktigste bidraget har vært gjennom en bedre systematikk og dokumentasjon av allerede planlagte tiltak.

3 Metode

Denne evalueringen bygger på en kvalitativ metode, der dybdeintervjuer og dokumentanalyse utgjør hovedkilder til datagrunnlaget. Formålet har vært å belyse erfaringer, utfordringer og utviklingsmuligheter knyttet til bruk av BREEAM Infrastructure (tidligere CEEQUAL) i norsk samferdselssektor, samt å identifisere faktorer som fremmer eller hemmer vellykket sertifisering.

3.1 Intervjuer

Det ble gjennomført 42 intervjuer i perioden september–oktober 2025, som omfatter et bredt utvalg aktører med praktisk erfaring fra sertifiseringsarbeid. Utvalget inkluderer representanter fra byggherrer, entreprenører og rådgivere. Blant disse finner vi både overordnede ledere, prosjektledere og personer med særskilt ansvar for miljø og BREEAM (miljøledere, miljørådgivere, BREEAM assessorer) med erfaring fra både pågående og avsluttede prosjekter der BREEAM Infrastructure har vært benyttet. Det ble også inkludert prosjekter der sertifisering har vært vurdert, men ikke realisert, for å belyse beslutningsgrunnlag og barrierer. Av de som ble intervjuet hadde 90% gjennomført assessorkurs, og 50% vært involvert i mer enn ett sertifiseringsløp.

Intervjuene ble gjennomført som semistrukturerte samtaler, med utgangspunkt i en intervjuguide basert på de fem hypotesene som ble formulert av oppdragsgiver. Hypotesene fungerte som analytiske rammer, samtidig som formatet med semistrukturerte samtaler åpnet for utforskning av nye tema og refleksjoner rundt nytteverdi, kostnadsbilde, organisering, kontraktspraksis og metodiske utfordringer. Samtalene ble dokumentert gjennom transkripsjoner og notater. Data ble anonymisert i analysen for å sikre åpenhet og tillit. Intervjuene ble gjennomført på Teams.

3.2 Dokumentanalyse

For å styrke validiteten og kontekstforståelsen er intervjuene supplert med en dokumentanalyse av norske erfaringer og evalueringer av BREEAM Infrastructure/CEEQUAL. Noen av dokumentene vi har vurdert er åpne rapporter, mens andre er interne notater. Dokumentene er analysert kvalitativt, med vekt på å identifisere tema, sammenhenger og praksiser som støtter eller utfordrer funn fra intervjuene. Analysen har særlig søkt å forstå hvordan rammebetingelser, kontraktsformer, prosjektorganisering og nasjonale krav påvirker implementeringen av BREEAM Infrastructure.

3.3 Analyse og syntese

Alt datamateriale er analysert tematisk, med fokus på mønstre, variasjoner og praksisnære innsikter. Dokumenter og intervjuer er sett i sammenheng for å identifisere samsvar, kontraster og utviklingstrekk. Analysen har fulgt prinsipper for kvalitativ triangulering, der ulike datakilder brukes for å belyse samme fenomen fra flere perspektiver.

Det er lagt særlig vekt på å utlede konkrete læringspunkter og anbefalinger for videre bruk og utvikling av BREEAM Infrastructure i en norsk kontekst. Målet har vært å bidra til økt relevans, effektivitet og bærekraftseffekt av sertifiseringssystemet – både som praktisk verktøy i prosjekter og som en del av byggherrenes strategiske styringssystemer.

3.4 Metodekritikk

Intervjuene søkte å dekke et bredt spekter med perspektiver, samtidig er det en klar og naturlig overvekt med respondenter med assessorkurs. Dette tilsier at det i utvalget av intervjupersoner kan være en overrepresentasjon av metodetro aktører. Det kan også bety at det er en skjevhet i utvalget og en form for selv-seleksjon gitt at de som har interesse for å gjennomgå assessorkurs, sannsynligvis også har en høyere interesse og derav muligens mer positive holdninger til metodikken.

Respondentenes erfaringer er dessuten påvirket av hvilke prosjekter og virksomheter de jobber i og med. Vi har ikke gjort noen forsøk på å kontrollere for dette, da nettopp det å få med seg variasjonsbredde har vært et poeng. Dette kan også forklare noe av flerfoldigheten i våre funn.

I intervjuer hvor respondentene har både profesjonell, ideologisk og økonomiske interesser i tematikken er det risiko for at svarene kan preges av strategisk eller «social desirability» hensyn. Vi opplevde derimot at flere av respondentene reflekterte åpenlyst over posisjoner og argumenter som ikke nødvendigvis var til deres eller deres organisasjons gunst. Vi har derfor ingen grunn til å tro at dette har fordreid resultatene i evalueringen.

4 Bidrar BREEAM-sertifisering til mer bærekraft i prosjektene?

Bruken av BREEAM Infrastructure i norske samferdselsprosjekter har hatt betydning for hvordan bransjen tilnærmer seg bærekraft i planlegging og gjennomføring av store infrastrukturtiltak. Sertifiseringssystemet har gitt mer struktur i arbeidet og bidratt til tydeligere rammer for dokumentasjon og oppfølging. Det har styrket bevisstheten om klima- og miljøpåvirkning, og det er flere eksempler på at sertifiseringen har ført til mer systematiske prosesser for materialvalg og ressursforvaltning. Samtidig har krav om BREEAM bidratt til å løfte kompetansenivået i bransjen og fremmet en mer strukturert tilnærming til bærekraft. Enkelte prosjekter har rapportert at sertifiseringen har fungert som en katalysator for innovasjon, og at den har bidratt til å etablere nye rutiner for oppfølging av miljøtiltak.

Effektene har imidlertid ikke alltid vært så omfattende som intensjonen tilsier. Mange aktører opplever at sertifiseringen først og fremst gir administrative og prosessuelle forbedringer, mens de faktiske miljøgevinstene kan være vanskelige å dokumentere. Kravene til rapportering og dokumentasjon kan fremstå som byråkratiske og ressurskrevende, og kostnadene knyttet til sertifiseringsprosessen er betydelige. Dette har bidratt til en oppfatning av at BREEAM slik den har vært tatt i bruk fungerer mer som et kvalitetsstempel enn som et verktøy for reelle miljøforbedringer. I tillegg er systemet utviklet med utgangspunkt i britiske forhold, og flere kriterier har vist seg å være lite tilpasset norske klimatiske og geografiske rammer. Enkelte prosjekter har derfor brukt tid og ressurser på tilpasninger uten at resultatet nødvendigvis har gitt bedre løsninger. Erfaringene viser at dette kan skape frustrasjon og redusere motivasjonen for å bruke sertifiseringen i fremtidige prosjekter.

Intervjuene viser også tydelige forskjeller i hvordan ulike aktørgrupper opplever sertifiseringen. Byggherrer har ofte hatt en mer nøytral eller kritisk holdning. Selv om de anerkjenner at BREEAM gir struktur og kan styrke prosjektets profil utad, opplever flere at kostnadene og ressursbruken ikke alltid står i forhold til gevinstene. Sertifiseringen blir i noen tilfeller sett mer som et krav fra overordnede strategier enn som et verktøy som gir reell merverdi i prosjektene. Enkelte byggherrer peker på at de miljøtiltakene som gjennomføres i stor grad samsvarer med eksisterende nasjonale krav, og at sertifiseringen dermed ikke nødvendigvis gir merverdi. Dette har ført til en viss skepsis, særlig der hvor sertifiseringen oppfattes som en administrativ byrde snarere enn et praktisk hjelpemiddel.

Entreprenørene har hatt mer blandede erfaringer. På den ene siden har sertifiseringen bidratt til å løfte kompetansen og introdusere dem for nye arbeidsmetoder. På den andre siden oppleves kravene til dokumentasjon og rapportering som en særlig byrd for entreprenørene, som må håndtere dem i den praktiske gjennomføringen. Flere entreprenører uttrykker at BREEAM til tider kan virke som et administrativt pålegg som ikke alltid gir reelle forbedringer i byggeprosessen. Dette har ført til en viss skepsis, og noen opplever at sertifiseringen først og fremst gir merarbeid uten å tilføre verdi. Samtidig er det entreprenører som fremhever at BREEAM har bidratt til å etablere nye rutiner og standarder som på sikt kan gi bedre resultater, selv om de kortsiktige gevinstene er mindre tydelige.

Rådgiverne har generelt hatt en mer positiv opplevelse av BREEAM, men med et annet fokus enn byggherrene og entreprenørene. For rådgiverne har sertifiseringen gitt en ramme for prosjektering og planlegging, og den har bidratt til å systematisere arbeidet med bærekraftige løsninger. Flere rådgivere fremhever at BREEAM har styrket samarbeidet mellom fagdisipliner og gitt en mer helhetlig tilnærming til miljøhensyn. Samtidig peker enkelte på at systemet kan være lite fleksibelt, og at det til tider krever tilpasninger som ikke gir praktisk merverdi. Likevel er rådgiverne generelt mer positive enn entreprenørene, da de ser sertifiseringen som en mulighet til å utvikle og implementere nye metoder, samt at ordningen kan være et verktøy for å drive frem innovasjon i prosjektene.

På samfunnsnivå fremstår effekten som begrenset. Selv om sertifiseringen kan bidra til økt legitimitet og tillit hos befolkningen, er det uklart om den faktisk endrer brukernes opplevelse av samferdselsprosjektene. Flere intervjuobjekter understreker at sertifiseringen i liten grad har påvirket hvordan prosjektene oppleves

av sluttbrukerne, og at verdien først og fremst ligger internt i bransjen. Effekten på naturmangfold og landskapstilpasning har også vært variabel, og det er ikke alltid tydelig om BREEAM har gitt bedre resultater enn det som allerede reguleres av nasjonale lover og rammeverk. Dermed kan det stilles spørsmål ved om sertifiseringen i praksis gir merverdi utover eksisterende krav.

Samlet sett har BREEAM hatt en positiv innflytelse på prosessene i norske samferdselsprosjekter, særlig når det gjelder struktur, samarbeid og kompetanseheving. Miljøeffektene er derimot vanskeligere å måle, og sertifiseringen har til tider hatt begrenset praktisk gjennomslag. Erfaringene viser at byggherrer ofte er mer kritiske til kostnader og nytte, entreprenører opplever sertifiseringen som krevende i gjennomføringen, mens rådgivere ser størst verdi i struktur og faglig utvikling. Disse forskjellene illustrerer at BREEAM oppleves ulikt avhengig av aktørens rolle i prosjektet, og at sertifiseringen har hatt størst verdi som strategisk og prosessmessig verktøy, mens den praktiske gjennomføringen har skapt mer blandede erfaringer. For at BREEAM skal gi større verdi i fremtidige prosjekter, er det nødvendig med bedre tilpasning til norske forhold og en tydeligere kobling mellom sertifiseringskrav og faktiske miljøresultater. Sertifiseringen har bidratt til å løfte bransjens bevissthet og kompetanse, men dens praktiske effekt på miljø og samfunn er fortsatt ujevn og krever videre utvikling.

Datagrunnlaget for prosjekter der BREEAM er brukt konsekvent fra tidlig planfase og som «Whole project» er fortsatt svært begrenset. Flere av disse prosjektene er under gjennomføring og har foreløpig kun oppnådd interim-sertifisering. Vurderingene i dette kapitlet bygger derfor i stor grad på erfaringer og vurderinger fra involverte aktører, snarere enn på systematiske før-etter-analyser av resultatene. Når vi peker på tidlig oppstart, «Whole project» og enkelte kontraktsformer som gunstige rammebetingelser, må dette forstås som kvalifiserte vurderinger av bedre forutsetninger – ikke som dokumentasjon på at slike løp i seg selv gir sterkere bærekraftresultater.

For å svare mer presist på hvordan BREEAM påvirker prosjektene, har vi testet de fem hypotesene fra oppdragsgiver. I dette kapitlet presenteres funnene strukturert rundt disse, med vekt på hva sertifiseringen faktisk har betydd for bærekraft i prosjektene.

4.1 Økt oppmerksomhet og mer strukturert bærekraftsarbeid

Hypotese 1: *BREEAM-sertifisering gir økt oppmerksomhet om bærekraft i prosjektene.*

Evalueringen av BREEAM Infrastructure i norsk samferdsel viser at sertifiseringsordningen har bidratt til økt oppmerksomhet om bærekraft innenfor samferdselssektoren. Krav om BREEAM har vært med på å gå bransjen et løft når det gjelder en mer strukturert tilnærming og dokumentasjon av valg. Flere respondenter peker på at sertifiseringen har fungert som en «ramme» som tvinger frem en mer systematisk gjennomgang av klima-, miljø- og sosiale forhold enn det som tidligere var vanlig.

Samtidig er det tvilsomt om sertifiseringen i seg selv har gitt et betydelig generelt løft i bærekraftsnivået ut over det som allerede følger av norsk lovgivning og etablerte interne krav. For mange prosjekter har BREEAM i stor grad ført til bedre dokumentasjon av tiltak man uansett måtte gjennomføre, mer enn nye tiltak.

Analysen viser likevel på at BREEAM har påvirket hvordan organisasjonene jobber med bærekraft. Sertifiseringen har bidratt til utvikling av sjekklister, maler og strukturer for systematisk miljøoppfølging, for eksempel robusthetsplaner, oversikter over gjenbruk og tydeligere dokumentasjon av tredjepartsinvolvering. I noen virksomheter er slike verktøy videreført også i prosjekter som ikke sertifiseres, fordi de gir merverdi uavhengig av selve sertifikatet. I den forstand har BREEAM fungert som et rammeverk for refleksjon og forbedring, og ikke bare som et rapporteringsregime.

Oppsummert støtter funnene hypotesen om at BREEAM har økt oppmerksomheten og strukturen i bærekraftsarbeidet, men i mindre grad dokumenterer vi et tydelig generelt løft i faktisk bærekraftsnivå.

4.2 Beslutninger, tiltak og reell bærekraftseffekt

Hypotese 2: *BREEAM-sertifisering gjør at bærekraft tydeligere vurderes og hensyntas i beslutninger i prosjektene som sertifiseres og medfører konkrete forbedringer.*

Evalueringen viser at BREEAM kan gi merverdi når ordningen brukes aktivt og strategisk. I enkelte prosjekter beskriver intervjuobjektene at sertifiseringen har bidratt til konkrete tiltak og bedre løsninger, særlig der det er tydelig eierskap hos byggherre og prosjektledelse, tverrfaglig samarbeid, en gjennomtenkt insentivstruktur og et bevisst ambisjonsnivå. Dette gjelder blant annet prosjekter der sertifiseringen er koblet til totalentrepriser eller samspillkontrakter, der entreprenør har større handlingsrom og eierskap til prosessen, og hvor partene samarbeider om å finne løsninger som balanserer miljø, kostnad og fremdrift.

Et gjennomgående inntrykk fra intervjuene er at forutsetningene for å få effekt oppleves som bedre når beslutning om BREEAM tas relativt tidlig, og når sertifiseringen omfatter mer enn bare selve byggefase. Prosjekter som selv vurderer at de har fått mest ut av BREEAM, beskriver ofte at egnethet og ambisjonsnivå er diskutert i plan- eller tidlig designfase, og at minst design- og byggefasen er inkludert i sertifiseringsomfanget. I slike prosjekter brukes preanalyse til å identifisere kriterier og tema med størst relevans, for eksempel klimatilpasning, natur- og landskapsløsninger, sirkulær massehåndtering og ressursstrategier. Dette gir rom for å innarbeide krav i konseptvalg, reguleringsplan, tekniske løsninger og kontraktstrategi.

Det finnes konkrete eksempler på prosjekter der BREEAM, etter informantenes vurdering, har utløst tiltak som ellers ikke ville blitt gjennomført, som blant annet:

- Styrket fokus på rigg og anleggsdrift, inkludert dedikert ansvarlig for gjenbruk, avfallsreduksjon og energieffektivitet
- Forbedrede løsninger for overvann og naturbaserte tiltak
- Mer systematisk vurdering av massehåndtering og gjenbruk av materialer
- Bedre dokumentasjon og oppfølging av tredjepartsinvolvering og interesser.

Samtidig viser erfaringene at de fleste sertifiseringer hittil har vært begrenset til design- og/eller anleggsfasen, og at en del løp kun omfatter byggefase («Construction only»). De viktigste miljø- og arealbeslutningene tas som regel i tidlig planfase, før BREEAM kommer inn. Når sertifiseringen først initieres sent, og/eller kun dekker byggefase, blir handlingsrommet for å påvirke overordnede løsninger tilsvarende begrenset. I slike prosjekter reduseres sertifiseringen lett til en dokumentasjonsøvelse. Flere peker også på at nivået Very Good ofte oppnås uten at det gjennomføres nye tiltak, ved primært å dokumentere eksisterende praksis og oppfyllelse av norsk lovverk. I disse tilfellene har sertifiseringen begrenset påvirkning på prosjektets reelle bærekraft.

Et gjennomgående funn er at BREEAM bare gir reell effekt når prosjektet har et faktisk handlingsrom for å gjøre andre valg enn «business as usual». I intervjuer beskrives situasjoner der sertifiseringskrav er lagt på prosjekter med svært stramme rammer for fremdrift og økonomi, eller der kontraktsform og type arbeid gir lite mulighet til å påvirke løsninger. Eksempler er jernbanetekniske arbeider og leveranser som i stor grad er bundet av rammeavtaler, eller prosjekter som allerede er langt kommet i planlegging og kontrahering når beslutning om sertifisering tas.

Her er det et viktig skille mellom sertifisering av både design- og byggefase og sertifisering av byggefase alene. Når designfasen inngår, er det i prinsippet større handlingsrom for å påvirke løsningene både gjennom trasé- og konseptvalg, tekniske løsninger og kontraktstrategi. Ved sertifisering av kun byggefase er påvirkningsmulighetene i hovedsak knyttet til rigg- og anleggsdrift, gjennomføringsmetoder og detaljvalg, mens de store grepene allerede er låst. Informantene beskriver at Construction only-løp ofte gir lite rom for

å endre de mest bærekraftrelevante beslutningene, og derfor oppleves som mindre meningsfulle sett opp mot ressursbruken.

I prosjekter med begrenset handlingsrom oppleves BREEAM-arbeidet i hovedsak som ekstra dokumentasjon av løsninger som i praksis allerede er fastlagt. Informantene beskriver at det da er lite rom for å justere trasé, konseptuelle løsninger, kontraktstrategi eller sentrale tekniske valg, og at sertifiseringen derfor gir liten merverdi utover et formelt sertifikat. Erfaringene understøtter at vurdering av handlingsrom må omfatte mer enn teknisk og reguleringsmessig fleksibilitet. For byggherrene handler det også om hvorvidt prosjektet har tid, økonomiske marginer og kontraktsmessig frihet til å utvikle og gjennomføre alternative løsninger. Der disse rammene er svært stramme, er det mindre realistisk å forvente at BREEAM skal utløse nye bærekrafttiltak, selv om prosjektene formelt lar seg sertifisere.

Det er samtidig viktig å understreke at datagrunnlaget for prosjekter der BREEAM er brukt konsekvent fra tidlig planfase og som «Whole project» er begrenset. Flere av disse prosjektene er fortsatt under gjennomføring, og erfaringene bygger i stor grad på interim-sertifiseringer og aktørenes egne vurderinger, snarere enn systematiske før–etter-analyser av resultater. Erfaringer også fra prosjekter der det formelt er valgt «Whole project» og BREEAM tas inn i tidlige planfaser tyder på at dette i seg selv ikke er tilstrekkelig til å sikre sterk effekt.

Samlet sett finner vi at BREEAM kan påvirke beslutninger og utløse tiltak, men at dette i praksis bare ser ut til å skje i et utvalg prosjekter hvor flere forutsetninger er til stede samtidig: relativt tidlig beslutning, et reelt handlingsrom (særlig der designfasen inngår og kontraktsform gir fleksibilitet), tydelig forankring i prosjektets mål og integrasjon i styringssystemene, samt aktiv bruk av BREEAM som beslutningsstøtte. I mange av de undersøkte prosjektene har effekten på faktiske tiltak vært begrenset, både fordi sertifiseringen kommer sent inn, fordi omfanget er avgrenset til byggefase, og fordi tid, økonomi og kontraktsrammer i liten grad åpner for alternative løsninger.

4.3 Ressursbruk, rapporteringsbyrde og effektivitet

Hypotese 3: BREEAM-sertifisering er ressurskrevende og gir betydelig økt rapporteringsbyrde for prosjektene, utover rapporteringskravene prosjektene allerede er underlagt.

Ressursbruken i sertifiseringsløp er vanskelig å fastslå presist, blant annet fordi timer ofte føres på generell miljø- eller prosjektledelse. Det rapporteres likevel om alt fra relativt begrenset ressursbruk til omfattende timebruk. Bildet er dermed variert, men hovedinntrykket er at sertifisering oppleves som ressurskrevende.

Et sentralt funn er at BREEAM ofte fremstår som et parallelt system ved siden av eksisterende styrings- og rapporteringsregimer. Mange prosjekter opplever at store deler av etterspurt dokumentasjon allerede finnes – særlig hos byggherren – men at den ligger spredt i ulike systemer og formater. Manglende integrasjon mellom BREEAM og prosjektets øvrige styringssystemer gir dobbeltarbeid, uklare ansvarslinjer og lavere effektivitet. Miljørådgivere beskriver at BREEAM-arbeidet ofte ligger «på siden» av ordinær miljøoppfølging, i stedet for å bygge på allerede etablerte strukturer og krav.

Når BREEAM ikke er tydelig integrert i kontrakter og styringssystemer, får sertifiseringsprosessen begrenset innflytelse på beslutninger og prioriteringer, samtidig som dokumentasjonsbyrden oppleves som stor. I slike tilfeller fremstår sertifiseringen som unødvendig ressurskrevende, med lite synlig merverdi.

Samtidig viser enkelte prosjekter at ressursbruken kan utnyttes bedre når:

- Krav og dokumentasjon knyttes til eksisterende systemer (HMS, miljøledelse, kvalitetssystemer)
- Det utvikles felles maler, sjekklister og standardiserte svar som kan gjenbrukes
- Erfaringer fra tidligere prosjekter brukes aktivt til å effektivisere dokumentasjonsarbeidet.

Det er i dag svakt tallgrunnlag for å beregne ressurskostnader i sertifiseringsprosessen. Vi anbefaler derfor at prosjekter i større grad registrerer timebruk og direkte kostnader knyttet til BREEAM-arbeidet. Dette gjelder spesielt entreprenører og byggherrer. Over tid vil dette gi et bedre grunnlag for å vurdere kost-nytte, justere ambisjonsnivå og identifisere hvor digitalisering og prosessforbedring vil ha størst effekt.

Oppsummert bekrefter funnene hypotesen om at sertifisering oppleves som ressurskrevende, særlig når den gjennomføres som et parallelt system. Når BREEAM derimot integreres i prosjektets styringsstruktur og beslutningsprosesser, reduseres dobbeltarbeid, og ressursbruken gir større merverdi.

4.4 Markedsverdi og omdømme

Hypotese 4: BREEAM-sertifisering har større markedsverdi for entreprenør og/eller rådgiver enn for byggherre.

I vurderingen av markedsverdi er det viktig å være tydelig på hva som faktisk sertifiseres. BREEAM NOR er primært rettet mot bygg, og sertifiserer selve bygget som ferdig produkt. Certifikatet følger bygget og kan kommuniseres direkte til leietakere, kjøpere og brukere som en egenskap ved selve eiendommen.

BREEAM Infrastructure fungerer noe annerledes. Ordningen vurderer både arbeidsprosessene og de løsningene som velges for det fysiske anlegget, for eksempel trasévalg, massehåndtering, materialbruk, landskapsutforming og tilpasning til omgivelsene. Certifikatet er likevel sterkest knyttet til hvordan prosjektet er planlagt, prosjektert og gjennomført innenfor et definert rammeverk for bærekraft, og bygger på dokumentasjon av både beslutninger og valgte løsninger. Sertifiseringen sier dermed mer om prosjektets samlede prestasjon og prioriteringer enn den fungerer som et enkelt «produktstempel» på veianlegget, jernbanestrekningen eller tunnelen slik disse oppleves av brukere og allmennhet. I praksis har BREEAM Infrastructure derfor et mer indirekte og internt orientert preg, som et styrings og dokumentasjonsverktøy for prosjekt og virksomhet, selv om resultatene også kommer til uttrykk i konkrete kvaliteter ved det ferdig bygde anlegget.

Selv om mye av diskusjonen om BREEAM i samferdselsprosjekter har handlet om konkrete, fysiske tiltak i utbyggingsfasen, er det viktig å understreke at sertifiseringen også omfatter en rekke ikke-fysiske tiltak. Temaene knyttet til miljøledelse, strategier, planer, oppfølging og dokumentasjon er sentrale i manualen, og mange av kriteriene retter seg mot hvordan prosjektet organiseres, styres og forbedres over tid. BREEAM-verifiseringen vurderer derfor både fysiske løsninger i anlegget og de mer prosessuelle sidene ved prosjektet, som strukturer for miljøstyring, måloppfølging og systematikk i beslutningsgrunnlag.

Intervjuer med alle aktørgrupper (byggherrer, entreprenører og rådgivere) viser at dette skillet har stor betydning for opplevd markedsverdi:

For byggherrene oppleves den generelle markedsverdien av BREEAM-sertifisering som lav. De fleste norske infrastrukturprosjekter sertifiseres ikke, og sertifiserte prosjekter blir, fra et omdømmeperspektiv, fortsatt først og fremst vurdert på om de leveres på tid, pris og sikkerhet. Certifikatet er i liten grad synlig for brukere eller politikere, og fungerer hovedsakelig som intern dokumentasjon av bærekraftarbeidet i prosjektet. Samtidig peker noen informanter på at BREEAM-sertifisering kan ha en viss verdi i dialogen med forvaltningsmyndigheter, ved å gi et mer strukturert grunnlag for å begrunne løsningsvalg og diskutere miljøkrav og miljøoppfølging.

Entreprenørene ser noe kommersiell verdi. De kan til en viss grad bruke gjennomførte BREEAM-prosesser som referanser i nye anbud, og sertifisering oppfattes som et tegn på at de behersker dokumentasjonskrav innenfor miljø, tverrfaglige prosesser og styring av bærekraftiltak. Dette kan gi et lite konkurransefortrinn i markeder der byggherrene etterspør slike erfaringer.

Rådgiverne rapporterer størst faglig og markedsmessig verdi. For dem fungerer BREEAM som en ramme for metodikk, kompetanseutvikling og nye tjenester innen miljø og bærekraft, og sertifiseringserfaring brukes aktivt i tilbudsarbeid. Samtidig understreker flere at et «BREEAM-stempel» i seg selv sjelden er avgjørende for valg av rådgiver – det er viktigere at rådgiveren kan dokumentere relevant erfaring og levere integrerte løsninger.

At det er arbeidsprosessen og ikke selve anlegget som sertifiseres, bidrar dermed til at BREEAM Infrastructure i større grad oppleves som:

- Et internt styrings- og utviklingsverktøy for byggherrer.
- Et kompetanse- og prosessprodukt for rådgivere.
- Et dokumentasjons- og referanseprodukt for entreprenører.

For markedet og sluttbrukerne er sertifikatet lite synlig. Det finnes ingen «BREEAM-plakett» på veggstrekningen eller jernbanen som brukere forholder seg til, slik man kjenner fra bygg. Flere intervjuede byggherrer peker derfor på at sertifiseringsarbeidet må rettfærdiggjøres gjennom bedre prosesser og mer robuste beslutninger, ikke gjennom omdømmegevinst alene.

Samlet sett støtter funnene hypotesen om at markedsverdien er størst for rådgivere og entreprenører, men de viser også at den totale markedsverdien av BREEAM Infrastructure i dag er begrenset for alle aktørgrupper. Forskjellen mellom BREEAM NOR og BREEAM Infrastructure – bygg vs. arbeid – er en viktig forklaring på dette, og bør tas med i vurderingen av hvordan sertifiseringen skal brukes videre.

4.5 Samfunnsansvar og sektorutvikling

Hypotese 5: *BREEAM-sertifisering av store samferdselsprosjekter bidrar til at statlige byggherrer i større grad oppfyller sitt samfunnsansvar når det gjelder bærekraft.*

Respondentene i evalueringen mener at sertifiseringen har bidratt til en mer systematisk tilnærming til bærekraft for de prosjektene som sertifiseres. Kravene har gjort det lettere å synliggjøre hvordan prosjektet møter kontrakts- og lovkrav, og har gitt en tydeligere struktur for rapportering på klima- og miljøtema.

Samtidig er det få som mener at BREEAM i dagens bruk har gitt et betydelig løft i form av nye bærekraftstiltak på porteføljenivå. Det finnes flere eksempler på tiltak som er blitt gjennomført som følge av sertifisering, men disse utgjør etter respondentens vurdering en liten andel av det totale bildet. De store utviklingstrekkene – som økt vekt på klima, natur og ressursbruk – drives i stor grad av nasjonale og europeiske krav, sektorpolitiske mål og interne strategier.

BREEAM har imidlertid hatt betydning som referanseramme og læringsarena. Flere aktører beskriver hvordan erfaringer fra sertifiserte prosjekter er tatt inn i virksomhetenes egne styringssystemer, standarder og maler. På denne måten bidrar sertifiseringen indirekte til å styrke byggherrenes samfunnsansvar, ved å strukturere og dokumentere praksis og gjennom å gjøre det enklere å etterprøve beslutninger og prioriteringer.

4.6 Vesentlighet og risiko i BREEAM-arbeidet

Flere av respondentene understreker at ikke alle BREEAM-kriterier er like relevante for alle prosjekter. I praksis opplever mange at det er et lite sett med tema – særlig klimagassutslipp, massehåndtering, arealinngrep/natur og enkelte sosiale forhold – som har størst betydning for prosjektets samlede bærekraft. Selv om noe kan tas ut (scope out) beskrives sertifiseringsarbeidet ofte som jevnt fordelt utover en stor bredde av kriterier, drevet av poengstruktur og nivåkrav heller enn en eksplisitt vurdering av hva som er mest vesentlig i det konkrete prosjektet.

Prosjektledere og miljørådgivere peker også på at miljø- og bærekraftstema i økende grad håndteres som en del av prosjektets samlede risikobilde, på linje med økonomi, fremdrift og sikkerhet. I BREEAM Infrastructure finnes det emner knyttet til robusthet og risiko, som i prinsippet kan bidra til å knytte sammen ulike risikovurderinger. I norske prosjekter brukes dette potensialet i begrenset grad. Risikostyringen skjer i hovedsak gjennom etablerte prosesser, mens BREEAM ofte kommer i tillegg som en parallel struktur.

På tvers av intervjuene etterlyses en tydeligere kobling mellom sertifiseringsarbeidet, vurderinger av vesentlighet og prosjektets formelle risikostyring. Respondentene beskriver særlig behov for å kunne prioritere BREEAM-krav ut fra hvor de faktisk påvirker prosjektets viktigste risikoer og måloppnåelse, fremfor å bruke like mye tid på emner med lav relevans. Dette peker mot et uutnyttet potensial for å bruke BREEAM mer eksplisitt som et verktøy for risikobasert prioritering av bærekraftstiltak.

4.7 Delkonklusjon: I hvilken grad gir BREEAM mer bærekraft?

Samlet viser evalueringen at BREEAM Infrastructure i første rekke har hatt effekt på prosesser, struktur og kompetanse, og i mindre grad på dokumenterbare miljø- og samfunnsresultater på tvers av prosjekter.

Bruken av BREEAM Infrastructure har:

- Bidratt til økt oppmerksomhet og mer systematisk arbeid med bærekraft.
- I noen prosjekter utløst konkrete tiltak og forbedrede løsninger.
- Styrket dokumentasjon og etterprøvbarehet av miljørelaterte beslutninger.
- Gitt et rammeverk som kan brukes til å utvikle interne styringssystemer og arbeidsprosesser.

Samtidig er effekten ofte begrenset fordi:

- Enkelte sertifiseringsløp kun dekker byggefase («Construction only»), der handlingsrommet for overordnede grep er lite og påvirkningsmulighetene primært gjelder rigg og gjennomføring.
- Ambisjonsnivået settes ofte på et nivå som kan nås uten nye tiltak; nivået Very Good oppnås i mange prosjekter hovedsakelig ved å dokumentere eksisterende praksis og oppfyllelse av norsk lovverk.
- BREEAM ofte gjennomføres som et parallelt system ved siden av etablerte styrings- og rapporteringsstrukturer, med betydelig ressursbruk og begrenset innflytelse på de reelle prioriteringene i prosjektet.
- Markeds- og omdømmeeffekten foreløpig er svak, og samfunnseffekter vanskelig å dokumentere systematisk.

På tvers av prosjekter og aktører peker funnene på at BREEAM *kan* bidra til mer bærekraft der flere forutsetninger er til stede samtidig: relativt tidlig beslutning om sertifisering, et reelt handlingsrom (særlig når designfasen inngår og kontraktsform gir fleksibilitet), tydelig forankring i prosjektets mål, risikobildet er lavt, integrasjon i ordinære styringssystemer og aktiv bruk av BREEAM som beslutningsstøtte.

Datagrunnlaget for prosjekter som har brukt BREEAM konsekvent fra tidlig planfase og som Whole project er fortsatt begrenset. Erfaringene fra disse løpene tyder på at slike rammer gir bedre forutsetninger for effekt, men i seg selv ikke er tilstrekkelige. I prosjekter der beslutningsrommet er lite, ambisjonen lav og integrasjonen svak, fremstår sertifiseringen i stor grad som en dokumentasjonsøvelse, uavhengig av valgt omfang.

De forutsetningene som ser ut til å ha størst betydning for om BREEAM faktisk gir merverdi, utdypes videre i kapittelet om suksessfaktorer (kapittel 6).

5 Ulike roller – ulike erfaringer med BREEAM

Funnene i kapittel 3 viser at erfaringene med BREEAM Infrastructure varierer betydelig mellom prosjekter. En del av denne variasjonen kan knyttes til prosjektenes rammebetingelser, men analysen viser også systematiske forskjeller mellom roller og nivåer. Her oppsummerer vi hovedtrekkene i hvordan ledere, prosjektledere og miljørådgivere beskriver BREEAM, og hvordan disse perspektivene påvirker synet på effekter og merverdi.

5.1 Ledere: strategi, portefølje og kost–nytte

Overordnede ledere (eller porteføljeansvarlige) omtaler BREEAM først og fremst som et strategisk virkemiddel. Sertifisering ses som en måte å dokumentere samfunnsansvar og strukturere bærekraftsarbeidet på, men vurderes opp mot andre styringsgrep og virkemidler. Flere ledere etterlyser en tydeligere kobling mellom BREEAM og virksomhetens egen målstruktur, styringssystemer og porteføljestyring. De er opptatt av at sertifiseringen ikke blir et parallelt system, men inngår i helheten.

Samtidig er det gjennomgående fokus på kost–nytte: ressursbruken til sertifisering må kunne begrunnes gjennom bedre beslutningsgrunnlag, redusert risiko eller læring som kan brukes på tvers av prosjekter. Der denne sammenhengen er uklar, uttrykker lederne større skepsis til videre bruk. Lederens perspektiv er dermed mer rettet mot porteføljenivå og langsiktige styringsbehov enn mot detaljene i enkeltprosjektens sertifiseringsløp.

5.2 Prosjektledere: gjennomføring, risiko og ressursbruk

Prosjektledere og nøkkelpersoner i prosjektorganisasjonen har et mer praktisk og gjennomføringsorientert blikk.

De vurderer i stor grad BREEAM ut fra hvordan ordningen påvirker:

- Fremdrift, risiko og usikkerhet i prosjektet.
- Ressursbruk og administrativ belastning.
- Omfanget av dialog og avklaringsbehov mot entreprenør, rådgiver, verifiser og byggherre.

Erfaringene er todelt:

Der sertifiseringen er tydelig forankret i prosjektmålene, og kravene er godt integrert i kontrakter og styringsstruktur, beskrives BREEAM som et nyttig rammeverk som gir bedre struktur, forutsigbarhet og oversikt over miljørelaterte risikoer og tiltak. Der BREEAM kommer inn sent, eller behandles som et tilleggskrav uten tydelig eierskap, beskriver prosjektlederne ordningen som et ressurskrevende «sidespor». Arbeidet oppleves som mye dokumentasjon med begrenset påvirkning på reelle beslutninger.

Prosjektlederens egen holdning og prioritering fremstår som en viktig forklaringsfaktor: samme sertifiseringssystem kan gi helt ulike erfaringer i prosjekter med tilnærmet like rammebetingelser, men forskjellig prosjektledelse.

5.3 Miljørådgivere og miljøledere: innhold, metode og faglig merverdi

Miljørådgivere, miljøledere og BREEAM assessorer er gjennomgående mest positive til sertifisering. De fremhever BREEAM som:

- Struktur for å systematisere miljøarbeid og sikre at flere tema blir vurdert og dokumentert
- Driver for kompetanseutvikling og profesjonalisering av miljørollen
- Bidrag til mer etterprøvbare beslutninger gjennom krav til dokumentasjon og sporbarhet.

Samtidig er denne gruppen ofte mest kritisk til hvordan ordningen praktiseres. De peker særlig på:

- Manglende integrasjon mot eksisterende styringssystemer og rapporteringsregimer
- Krevende og til dels lite forutsigbar dialog med verifiser
- At miljørollen i mange prosjekter får ansvar uten tilstrekkelig beslutningsmyndighet, og dermed blir sittende med mye «jaging av dokumentasjon».

Der miljørollen er plassert tett på prosjektledelsen og involvert i sentrale beslutningsprosesser, beskrives BREEAM som et reelt styringsverktøy. Der miljøarbeidet legges i et mer isolert løp, blir sertifiseringen i større grad en rapporteringsoppgave.

5.4 Oppsummering: rolleperspektiver som nøkkel til å forstå variasjonen i effekter

Forskjellene mellom ledere, prosjektledere og miljørådgivere er ikke absolutte, men de gir et viktig bakteppe for å forstå hvorfor erfaringene med BREEAM varierer så mye mellom prosjekter.

- Ledere vektlegger strategisk relevans, portefølje og kost-nytte.
- Prosjektledere vektlegger praktisk gjennomførbarhet, tidsrammer, risiko og ressursbruk.
- Miljørådgivere vektlegger faglig kvalitet, metode og muligheter for læring.

På tvers av roller er det bred enighet om at tidlig beslutning, tydelig forankring hos byggherre og integrasjon i styringssystemene er avgjørende for at BREEAM skal gi merverdi. Ledere etterlyser særlig koblingen til virksomhetens målstruktur og porteføljestyling, prosjektledere vektlegger integrasjon i prosjektmodellen, kontraktene og rapporteringslinjene, mens miljørådgivere er mest opptatt av at BREEAM ikke blir et parallelt system ved siden av etablerte HMS-, miljø- og kvalitetssystemer.

Når disse perspektivene møtes i en felles forståelse av hva BREEAM skal brukes til i det konkrete prosjektet, øker sannsynligheten for at sertifiseringen oppleves som både nyttig og håndterbar. Der perspektivene glipper, for eksempel når ledelsen etterspør strategisk effekt, prosjektledelsen ser merarbeid, og miljørollen mangler mandat blir effektene svak eller ingen, og opplevelsen av ordningen mer negativ.

Disse rolleforskjellene er derfor også sentrale for å forstå de suksessfaktorene som oppsummeres i kapittel 6.

6 Suksessfaktorer for vellykket BREEAM Infrastructure-sertifisering

Funnene viser at selve sertifiseringssystemet har potensial for merverdi, men at nytten i praksis varierer mye mellom prosjekter. Forskjellen mellom prosjekter som opplever BREEAM som et nyttig utviklings- og styringsverktøy, og prosjekter som beskriver det som et ressurskrevende kontrollregime, kan i stor grad knyttes til noen få gjentakende suksessfaktorer.

Flere informanter understreker at begrensningene i dagens praksis i stor grad handler om hvordan BREEAM brukes og organiseres. Brukt med tydelig forankring, bred involvering og som en integrert del av prosjektstyringen, beskrives BREEAM Infrastructure av flere som et godt rammeverk for målrettet styring av bærekraftsarbeidet i norske infrastrukturprosjekter. Variasjonen i erfaringer knyttes derfor først og fremst til forskjeller i organisering, eierskap, ressurssett og oppfølging, mer enn til at kriteriesettet i seg selv er for smalt.

Felles for de gode erfaringene er at sertifiseringen behandles som en integrert del av prosjektstyringen, og ikke som en separat tilleggsoppgave. Når disse forutsetningene ikke er til stede, beskriver informantene et helt annet bilde. Typiske kjennetegn er at beslutning om sertifisering tas relativt sent og uten en systematisk egnethetsvurdering av prosjektet, at BREEAM har svak forankring i virksomhetens målstruktur og styringssystemer, at kontraktene gir lite reelt handlingsrom og at insentivene er uklare, samt at det mangler etablerte strukturer for kompetansebygging, standardisering og digital støtte til arbeidet. I slike prosjekter oppleves BREEAM i større grad som et kontroll- og rapporteringsregime enn som et styringsverktøy, med høyt ressursforbruk og begrenset innflytelse på faktiske beslutninger. Flere informanter peker også på at fravær av tydelig organisering og rolleavklaringer forsterker dette inntrykket, fordi sertifiseringsoppgavene lett faller mellom flere stoler og håndteres mer ad hoc fra prosjekt til prosjekt.

Nedenfor peker vi på fem hovedområder som går igjen i intervjuene som suksessfaktorer. De samme områdene framstår samtidig som sentrale begrensninger når de ikke er på plass: tidlig beslutning og integrering (6.1), forankring, eierskap og organisering (6.2), kontrakter, rollefordeling og insentiver (6.3), integrasjon i eksisterende styringssystemer og verktøy, herunder vesentlighets- og risikostyring (6.4), samt kompetanse, læring og standardisering (6.5).

6.1 Tidlig beslutning og integrering

Prosjekter som lykkes best, tar stilling til BREEAM tidlig og på et tilstrekkelig overordnet nivå. En tidlig avklaring gjør det mulig å vurdere om sertifisering er hensiktsmessig, hvilket ambisjonsnivå som er realistisk, og hvordan kravene skal bygges inn i prosjektets videre løp.

Sentrale kjennetegn er:

- Det gjennomføres en egnethetsvurdering i plan- eller tidlig designfase.
- Fordeler og ulemper ved sertifisering drøftes opp mot andre virkemidler.
- Beslutningen forankres på ledernivå og knyttes til virksomhetens mål for klima, miljø og samfunnsansvar.

En tydelig beslutning tidlig i prosjektløpet gir et klarere grunnlag for forventningsstyring, både internt og overfor rådgivere og entreprenører. Det reduserer risikoen for at BREEAM innføres som et sent krav som må «tilpasses» et allerede låst prosjektopplegg.

6.2 Forankring, eierskap og organisering

Der BREEAM har gitt merverdi, er sertifiseringen tydelig forankret hos byggherre og i prosjektledelsen. Sertifiseringen har en definert rolle i prosjektets styringsstruktur, og ansvar og mandat er klart plassert. Intervjuer med byggherrer viser at manglende ledelsesforankring ofte gjør BREEAM til et «sideprosjekt»,

mens entreprenører og rådgivere særlig vektlegger behovet for tydelige mandat og beslutningslinjer for miljøleder/BREEAM-ansvarlig.

Typiske suksessfaktorer er:

- Prosjektledelsen følger opp BREEAM-mål på linje med andre hovedmål.
- Det er utpekt en ansvarlig for sertifiseringen med tilstrekkelig tid og myndighet.
- BREEAM-arbeidet organiseres tverrfaglig, med deltakelse fra relevante fagmiljøer og kontraktsparter.
- Samspillkontrakter og totalentrepriser ser ut til å gi særlig gode rammer for slikt samarbeid, fordi ansvarsdeling, risiko og insentiver er bedre tilpasset behovet for helhetlige løsninger.

Tverrfaglige fora som for eksempel egne BREEAM-møter eller integrerte bærekraftsmøter trekkes frem som nyttige arenaer for å avklare tolkninger, prioritere ressurser og sikre at krav og løsninger sees i sammenheng på tvers av fag.

6.3 Kontrakter, rollefordeling og insentiver

Klare kontraktsmessige rammer er en gjennomgående suksessfaktor. Der krav og forventninger til BREEAM er tydelig beskrevet i konkurransegrunnlag og kontrakter, blir oppgavefordeling og grensesnitt mindre konfliktfylte. Byggherrene er opptatt av forutsigbarhet i krav og risiko, mens entreprenørene fremhever at uklare kontraktsvedlegg kan skape tvister og ekstra administrasjon. Rådgiverne peker på at standardiserte krav og kontraktsstrukturer gjør det lettere å gjenbruke metode og erfaring på tvers av prosjekter.

Kjennetegn ved prosjekter som har blitt mer bærekraftige ved bruk av BREEM og hvor sertifiseringsprosessen har gitt en merverdi, er blant annet:

- Sertifisering og ønsket ambisjonsnivå beskrives eksplisitt i konkurransegrunnlaget.
- Ansvar for dokumentasjon, tiltak og oppfølging fordeles klart mellom byggherre, rådgiver, entreprenør og assessor.
- Krav til underleverandører og prosjekterende er tilpasset rollen de faktisk har i prosjektet.

Insentiver brukes i noen prosjekter for å understøtte ambisjoner, for eksempel ved å knytte deler av vederlaget til gjennomføring av konkrete tiltak eller til oppnådd sertifiseringsnivå. Erfaringene peker på at insentivene fungerer best når de er enkle, etterprøvbare og knyttet til forhold aktørene faktisk kan påvirke. Entreprenørene peker på at motivasjonen for å oppnå høyre sertifiseringsnivå er tett knyttet til de økonomiske insentivene som ligger i kontrakten. Er kostnaden med tiltak større enn gevinsten blir de ikke gjennomført.

6.4 Integrasjon i eksisterende styringssystemer og verktøy

Et gjennomgående funn er at BREEAM-arbeidet oppleves mer håndterlig og nyttig når det kobles til strukturer som allerede finnes i virksomheten og prosjektet, fremfor å bygges opp som et separat system ved siden av. Der sertifiseringen organiseres som et «tilleggslag» med egne prosesser, rapporter og møtestrukturer, beskriver respondentene at arbeidet blir ressurskrevende, fragmentert og mindre relevant for de faktiske beslutningene i prosjektet.

Når BREEAM integreres i styringssystemet, handler det i praksis om flere nivåer:

- Virksomhets- og porteføljnivå: BREEAM-relaterte mål og krav knyttes til eksisterende målstruktur, styringsdokumenter og porteføljestyling for klima, miljø og samfunnsansvar, slik at sertifisering ses i sammenheng med andre virkemidler og ikke som et isolert prosjektkrav.
- Prosjektnivå og styringsdokumenter: Krav, ambisjonsnivå og prioriterte tema fra BREEAM bygges inn i prosjektets sentrale styringsdokumenter, som prosjektmandat, styringsdokument,

miljøoppfølgingsplan, kvalitetssystem og risikoregistre, i stedet for å ligge i egne BREEAM-dokumenter som føres på siden.

- Operativ gjennomføring og rapportering: Løpende BREEAM-oppfølging legges inn i ordinære prosjektmøter (styringsgruppemøter, prosjekteringsmøter, byggemøter) og rapporteringslinjer, slik at status på kriterier og tiltak følges opp sammen med tid, kostnad og risiko, fremfor i egne parallelle løp.
- Digitale verktøy og dokumenthåndtering: Krav til dokumentasjon knyttes til eksisterende systemer for HMS, miljøledelse, kvalitet og prosjektstyring, og det brukes felles maler, sjekklister, filstrukturer og sporbar dokumentasjon. Prosjekter som har jobbet målrettet med standardiserte oppsett og bedre dataflyt mellom prosjektverktøy og BRE-systemet, rapporterer lavere tidsbruk på «letearbeid» og færre misforståelser i verifikasjonen.

Mange av prosjektlederne beskriver at BREEAM først oppleves som et reelt styringsverktøy når sertifiseringsmål, kriterier og tiltak speiles i de samme beslutningsarenaene som øvrige prosjektmål og ikke som et tillegg som håndteres av miljørådgivere alene. Miljørådgivere peker samtidig på at manglende integrasjon gjør at de blir sittende med et stort dokumentasjonsansvar uten tilstrekkelig innflytelse på prioriteringer og valg.

Erfaringene fra evalueringen tyder dermed på at integrasjon i styringssystemet ikke først og fremst handler om å lage nye prosedyrer for BREEAM, men om å bruke sertifiseringen som en ramme innenfor eksisterende styringsstruktur, rapporteringsregimer og verktøy. Når dette lykkes, reduseres dobbeltarbeid, og ressursbruken knyttet til sertifisering gir større merverdi for både prosjekt og organisasjon.

6.5 Kompetanse, læring og standardisering

Tilgang på relevant kompetanse og systematisk erfaringslæring er en siste, gjennomgående suksessfaktor.

Prosjekter som lykkes, kjennetegnes av at man:

- Har tilgang på personer med god kjennskap til både BREEAM og norsk regelverk.
- Sørger for introduksjon til sertifiseringsarbeidet for nye aktører i prosjektet.
- Dokumenterer valg, avklaringer og «best practice» på en måte som kan gjenbrukes.

Flere virksomheter beskriver at de over tid har utviklet interne maler, standardsvar og veiledere på bakgrunn av erfaringer fra ulike prosjekter. Dette reduserer behovet for å «finne opp hjulet på nytt» og gir mer enhetlig praksis på tvers av prosjekter og organisasjoner.

Systematisk læring, både i og mellom prosjekter, gjør det også lettere å justere ambisjonsnivå, forbedre egnethetsvurderinger og identifisere hvilke typer prosjekter som egner seg best for sertifisering. På den måten blir erfaringene fra BREEAM-arbeidet en ressurs som kan utnyttes i videre utvikling av både ordningen og byggherrenes egne styringssystemer.

Samlet viser erfaringene at disse faktorene både beskriver hva som kjennetegner prosjekter som lykkes, og hva som begrenser merverdien der de er fraværende. Når sertifisering besluttet uten egnethetsvurdering, omfanget avgrenses til faser med lite handlingsrom, BREEAM ikke kobles til virksomhetens vesentlighetsvurderinger og risikostyring, kontrakter og insentiver er lite gjennomtenkte, og læring og standardisering er svakt utviklet, blir sertifiseringen lett et parallelt system med høy ressursbruk og begrenset innflytelse på reelle prioriteringer. På denne måten utgjør suksessfaktorene og begrensningene to sider av samme erfaringsbilde – noe som også oppsummeres i kapittel 7.2.

7 Konklusjoner og anbefalinger

Denne evalueringen har hatt tre hovedformål: (1) Vurdere hvilke effekter BREEAM Infrastructure har hatt i norske samferdselsprosjekter, (2) Identifisere suksessfaktorer og begrensende faktorer i sertifiseringsløpene, og (3) Peke ut mulige veier videre for BREEAM og andre virkemidler for bærekraft i norsk samferdsel.

7.1 Hovedfunn om effekter på prosjektene

Våre analyser gir et sammensatt bilde av hvordan BREEAM påvirker prosjektene:

- Sertifiseringen har løftet oppmerksomheten om bærekraft og gitt mer struktur i arbeidet med miljø- og samfunnshensyn, særlig gjennom tydeligere dokumentasjonskrav, tverrfaglig samarbeid og mer systematiske prosesser for materialvalg og ressursforvaltning.
- I noen prosjekter har BREEAM utløst konkrete tiltak og nye arbeidsmåter som sannsynligvis ikke ville blitt gjennomført uten sertifisering, og enkelte elementer er tatt inn i virksomhetenes egne styringssystemer.
- De fleste sertifiseringsløp har omfattet design- og anleggsfase, mens de mest avgjørende beslutningene om lokalisering, trasévalg og overordnede løsninger tas i tidlig planfase. Dette begrenser potensialet for å påvirke prosjektets samlede miljø- og samfunnseffekter.
- Erfaringene peker særlig på at sertifiseringsløp som omfatter både design- og byggefase (Design & Construction) gir et vesentlig større handlingsrom for nye løsninger enn rene byggefase-løp (Construction only), der påvirkningen i hovedsak begrenser seg til rigg- og gjennomføringsvalg.
- Prosjekter med Whole project-ambisjon ser ut til å ha bedre forutsetninger for å påvirke tidlige valg der handlingsrommet faktisk finnes, men erfaringene så langt tyder ikke på at dette *i seg selv* gir bedre resultater.
- Mange prosjekter oppnår nivået Very Good uten vesentlig nye tiltak, fordi dagens praksis og norsk regelverk allerede ligger høyt. I slike tilfeller fungerer sertifiseringen først og fremst som en dokumentasjons- og legitimitetsmekanisme, snarere enn som en driver for reell endring.
- Ressursbruken knyttet til sertifisering oppleves ofte som betydelig og til dels lite transparent. Manglende synliggjøring av timer og parallelle løp gjør det vanskelig å dokumentere kost/nytte på en systematisk måte.
- Effektene på markedsverdi og omdømme for de involverte aktørene er i dag begrensede, og de fleste prosjekter vurderes fortsatt ut fra de tradisjonelle kriteriene tid, kostnad og sikkerhet.
- Samlet sett vurderer vi at BREEAM Infrastructure har hatt en positiv effekt på prosess, struktur og kompetanse, men at det så langt er svak dokumentasjon for et bredt bærekraftsløft på prosjektnivå utover det som allerede følger av norsk lovverk og etablerte krav.

7.2 Suksessfaktorer og begrensninger i sertifiseringsløpene

Erfaringene viser at forskjellen mellom prosjekter som lykkes og prosjekter som opplever liten merverdi i stor grad kan forklares av noen få gjennomgående faktorer:

- Tidlig beslutning og egnethetsvurdering: Sertifisering som tas tidlig, og for hele prosjektløpet, gir større handlingsrom for å påvirke løsninger enn sertifisering begrenset til design- eller anleggsfase.
- Tydelig eierskap hos byggherre og integrasjon i styringssystemer: Når BREEAM forankres i virksomhetens mål og styringsdokumenter, og miljørollen er beslutningsnær, får sertifiseringen faktisk kraft. Når den legges som et sideprosjekt, blir den en ren dokumentasjonsøvelse.
- Kontraktsform og insentiver: Totalentrepriser og samspillkontrakter gir bedre forutsetninger for å bruke BREEAM som utviklingsverktøy enn tradisjonelle utførelsesentrepriser. Insentivsystemer som

belønner prosentvis forbedring og målrettede kriterier fremmer merverdi bedre enn «alt eller ingenting»-bonuser.

- For byggherrene vil en mer eksplisitt kobling mellom BREEAM, vesentlighetsvurderinger og eksisterende risikostyring kunne gjøre sertifiseringen til et tydeligere styringsverktøy, snarere enn et parallelt rapporteringsregime.
- Standardisering og erfaringsdeling: Der organisasjonene har utviklet interne maler, veiledere og rutiner for BREEAM, reduseres ressursbruken og kvaliteten på dokumentasjon og vurderinger øker. Manglende standardisering gir stor variasjon i praksis og unødvendig høye kostnader.
- Begrensningene er dermed ikke bare knyttet til selve systemet, men til hvordan og hvor det brukes og hvilke prosjekter som velges ut.

7.3 Anbefalinger for veien videre

På bakgrunn av funnene i evalueringen, intervjuene og øvrige norske erfaringer anbefaler vi at videre bruk av BREEAM Infrastructure sees i sammenheng med både byggherrenes strategiske mål og behovet for effektiv ressursbruk i prosjektene. Det handler både om å bruke sertifisering mer selektivt, videreutvikle systemet i norsk retning, og å styrke alternative og komplementære virkemidler for bærekraft. Nedenfor skisseres noen anbefalte retninger.

A. Være mer selektiv i hvilke prosjekter som sertifiseres – og hvordan

- Bruk BREEAM Infrastruktur der det er reelt handlingsrom (tid, kost, risiko) for å påvirke løsninger, for eksempel i store, komplekse prosjekter med betydelige miljø- og samfunnskonsekvenser, og der sertifiseringsomfanget minst omfatter både design- og byggefase (Design & Construction). Vær restriktiv med rene byggefase-løp (Construction only), som etter dagens erfaring ofte har et svært begrenset handlingsrom og oppleves å gi lite merverdi sett opp mot ressursbruken.
- For mindre, standardiserte eller sterkt regulerte prosjekter, bør det vurderes om forenklede krav, interne styringssystemer eller temaspesifikke indikatorer (for eksempel klimagass, massehåndtering eller naturinngrep) gir bedre kost/nytte enn full tredjepartssertifisering.
- Utvikle en felles bransjemal for «egnethetsvurdering» tidlig i planfasen, der kriterier som prosjektstørrelse, kompleksitet, kontraktsform, grad av innovasjon og tilgjengelige ressurser vurderes systematisk før det besluttes om BREEAM skal brukes – og i hvilket omfang.
- Inkluder en enkel vurdering av handlingsrom og kapasitet som del av egnethetsvurderingen. Dette bør omfatte både prosjektets rammer for fremdrift og økonomi (er det faktisk rom for å gjøre andre valg?), valg av kontraktsform og type arbeid (for eksempel jernbanetekniske leveranser som er bundet av rammeavtaler), og kapasitet og forankring hos nøkkelpersoner på både byggherre- og leverandørsiden (prosjektledelse, miljø-/BREEAM-koordinator).

B. Videreutvikle BREEAM Infrastructure i norsk retning

- Fortsett arbeidet med å koble BREEAM tettere til norsk plan- og styringsstruktur (PBL, KU, KS1/KS2, klima- og miljøkrav i anskaffelser), slik at eksisterende analyser, strategier og planer kan brukes direkte i sertifiseringsdokumentasjon. Dagens praksis med parallelle løp gir unødvendig ressursbruk og svekket eierskap.
- Løft frem utvalgte strategidokumenter i manualen – som ressursstrategi, overordnede robusthets- og risikovurderinger – som standard leveranser i norske prosjekter, også der man ikke sertifiserer alle faser. Intervjuer med rådgivere peker på at slike dokumenter gir merverdi når de utvikles tidlig og brukes aktivt inn i prosjektering og kontrakt.
- Prioriter utvikling av norske verifiseringsmiljøer og tydeligere tolkninger av kriteriene, slik at mer av verifikasjonsarbeidet kan dreies fra formalia og over mot vurdering av reell bærekraftseffekt.

- Vurder sammen med bransjen om enkelte temapakker (for eksempel klimagassutslipp, masse- og arealbruk, naturmangfold) bør gjøres obligatoriske i norske sertifiseringsløp, slik at BREEAM i større grad sikrer et reelt ambisjonsløft.

C. Bruke BREEAM smartere internt – fra poengjakt til læring og kvalitet

- Videreutvikle miljø og ressurser hos både byggherrer og entreprenører: fagmiljøer som forvalter maler, standarddokumentasjon og erfaringsgrunnlag fra tidligere prosjekter.
- Etabler en enkel, felles praksis for å vurdere vesentlighet og risiko for bærekraftstema i hvert prosjekt som del av egnethetsvurderingen og valg av BREEAM-strategi. En slik vurdering kan bygge på eksisterende ROS-arbeid, KS1/KS2 og klimagassbudsjett, og brukes til å identifisere 3–5 tema der prosjektet har størst både risiko og potensial for effekt. BREEAM-arbeidet bør deretter prioriteres mot disse temaene, heller enn å fordele innsatsen jevnt over alle tilgjengelige emner.
- Innfør systematisk etterarbeid etter hvert sertifiseringsløp, der prosjektteamet evaluerer både prosess og effekter: hvilke tiltak ga størst bærekraftseffekt, hvor var ressursbruken størst, hva bør standardiseres? Erfaringer fra entreprenør- og byggherre viser at slike debriefer i dag ofte uteblir.
- Skift fokus fra maksimal poengsum til målrettet effekt: erfaringer tilsier at prosjektene får større faglig og samfunnsmessig nytte dersom ressursene konsentreres om de kriteriene som faktisk støtter prosjektets viktigste bærekraftsmål, i stedet for å jakte marginalpoeng som oppleves som lite relevante.
- Koble BREEAM tettere til virksomhetenes eksisterende bærekraftstrategier og ledelsessystemer. Når krav og prosedyrer bygges inn i ordinære rutiner (innkjøp, HMS, massehåndtering, klimagassoppfølging), blir sertifisering mindre et særskilt «prosjekt» og mer en naturlig del av måten man jobber på – også i prosjekter som ikke sertifiseres.

D. Utforske alternative og komplementære virkemidler til sertifisering

- Bruk BREEAM mer fleksibelt som en verktøykasse: i prosjekter der full sertifisering ikke er hensiktsmessig, kan utvalgte krav (for eksempel ressursstrategi, sirkulærøkonomitiltak) innarbeides i kontrakter og interne krav uten at man går hele veien til sertifikat.
- Vurder porteføljebaserte tilnærminger der enkelte nøkkelprosjekter sertifiseres fullt ut (inkludert tidligfase og driftsperspektiv) som «pilot- og læringsprosjekter», mens øvrige prosjekter følger forenklete, men harmoniserte bærekraftkrav. Slik kan byggherrene styre mot mål på porteføljenivå, samtidig som kostnadene ved full sertifisering begrenses.
- Forsterk digital infrastruktur og dataflyt rundt sertifisering – både for å redusere ressursbruken og for å kunne gjenbruke data mellom prosjekter, virksomheter og bransjeaktører. Det omfatter blant annet bedre integrasjon mellom prosjektverktøy og BREEAM-portaler, og felles strukturer for lagring av nøkkeldokumentasjon og resultater.

E. Ta initiativ til strukturert bransjedialog og kunnskapsprogram

- Oppdragsgiverne, sammen med bransjeaktører, bør etablere systematisk program for erfaringsutveksling om BREEAM Infrastructure, der både byggherrer, rådgivere og entreprenører deltar. Programmet bør omfatte konkrete case-gjennomganger, sammenlikning av ressursbruk og effekter, og diskusjon av når sertifisering fungerer best – og når andre virkemidler bør brukes.
- En del av denne dialogen bør være en tydeligere avklaring av sertifiseringens rolle og ambisjonsnivå i norsk samferdsel: når er «Very Good» tilstrekkelig, når bør «Excellent» eller høyere etterstrebes, og hvilke tema skal uansett prioriteres – uavhengig av poengscore?
- Ved å kombinere en mer selektiv bruk av BREEAM Infrastructure, sterkere norsk tilpasning, smartere intern utnyttelse av systemet og målrettede alternative virkemidler, kan bransjen i større grad sikre at ressursene som legges ned i sertifisering faktisk gir et målbart løft i bærekraft – både på prosjektnivå og for samferdselssektoren som helhet.

8 English summary

SINTEF has, during autumn 2025, carried out an evaluation of the use of BREEAM Infrastructure certification by the three infrastructure owners: the Norwegian Public Roads Administration (Statens vegvesen, SVV), Bane NOR and Nye Veier. The evaluation is based on interviews with individuals with experience from certification processes, either as client representatives, consultants or contractors. The work was structured around five hypotheses defined in the terms of reference. This report synthesises the insights obtained from these interviews.

Overall, feedback on the certification scheme is mixed. We do not observe any clear systematic differences between the three client organisations. Consultants are generally the most positive towards the scheme, whereas representatives from clients and contractors tend to be more critical. We do, however, find some differences linked to the roles people have in the certification process (management, project management, environmental/sustainability advisors), particularly regarding perceived effects and added value. There is broad agreement that BREEAM has provided a framework for putting sustainability more explicitly on the agenda, and that certification has contributed to a more systematic follow-up of contractual and legal requirements. Several interviewees provided concrete examples of projects where specific measures were implemented as a consequence of the certification. There are also examples of organisations having adopted elements from BREEAM to improve their own procedures and systems for sustainability follow-up.

Norwegian planning procedures and legislation already impose extensive sustainability requirements. It is therefore doubtful that the certification scheme in itself has led to a substantial general increase in sustainability performance beyond what is already required in large infrastructure projects. The majority of respondents report that BREEAM has primarily contributed to improved structure and documentation of measures that would in any case have been implemented, and that in a number of cases the certification has functioned as a parallel documentation exercise with limited perceived added value.

To date, most certification processes have focused on the design phase and/or the construction phase, either as Design & Construction or as Construction only schemes. The findings indicate that the scope for introducing new solutions is considerably greater in projects where both design and construction are included, since alignment, mass handling strategies, choice of materials, nature and landscape solutions and other overarching decisions can still be influenced. When certification covers only the construction phase (Construction only), the room for manoeuvre is largely limited to site set-up, construction methods and smaller execution-related adjustments, while the major decisions have already been made before BREEAM is introduced. There are also a few examples where BREEAM has been used as a Whole project scheme and/or where parts of the design scope in practice overlap with the Norwegian zoning and planning process, such that certain early-stage assessments are captured. However, the evidence base for such schemes remains limited, and experiences from these projects point more towards BREEAM providing better preconditions for influencing early decisions than towards consistently delivering clearly stronger sustainability outcomes. The experiences with BREEAM Infrastructure presented in this report are therefore primarily based on certification of the design and/or construction phases, supplemented by a smaller number of projects with Whole project ambitions and some early-phase work.

Furthermore, the projects included in the evaluation have been certified under different versions of the BREEAM Infrastructure manual. While the overall structure is similar, criteria and requirements have been adjusted over time, from earlier versions to the current Version 6.

The commissioning parties wished to test the following five hypotheses:

Hypothesis 1: BREEAM certification increases attention to sustainability in projects.

The evaluation indicates that BREEAM Infrastructure has contributed to increased attention to sustainability and to a more structured approach and improved documentation of choices in the projects. This primarily concerns attention, structure and working methods – not a demonstrable general increase in sustainability performance across projects. In many cases, BREEAM is used mainly as a framework for systematising and documenting requirements and measures that already follow from legislation and contracts.

Hypothesis 2: BREEAM certification makes sustainability more clearly considered and taken into account in project decisions and leads to concrete improvements.

The evaluation shows that BREEAM has, in some projects, contributed to concrete measures and improved solutions, particularly where the scheme is introduced early, used actively in project management and combined with contract forms (such as partnering and design–build contracts) that provide contractors and consultants with real room for manoeuvre. For the majority of projects, however, certification has been confined to the design and/or construction phases, often decided late in the project and carried out within traditional design–bid–build contracts and other contract forms where key decisions have already been taken. In these cases, BREEAM largely appears as an exercise in documenting existing practice.

Experiences from projects with Whole project certification and early initiation also suggest that this, in itself, is not sufficient. The evidence base is limited, but points to early initiation, Whole project scope and contract forms with greater flexibility providing better preconditions for effect, without automatically resulting in stronger sustainability outcomes if integration in the project is weak. The rating level Very Good is often achieved without introducing new measures, which gives grounds for criticism regarding low ambition and limited added value, as many projects already meet the requirements through established practice and existing Norwegian regulation.

Hypothesis 3: BREEAM certification is resource-intensive and results in a significant increase in reporting requirements for projects, beyond the reporting obligations they already have.

The resource use associated with certification is difficult to quantify. Informants report anything from substantial to more moderate use of hours, but project owners rarely keep separate accounts for BREEAM. Among consultants and contractors there is also varying practice in how hours spent on certification are recorded; often this work is included under general environmental follow-up or project management, and thus becomes invisible in retrospective analyses.

When BREEAM is not integrated into the project's ordinary management systems, certification work is often carried out as a parallel track. In such cases, the scheme is perceived as unnecessarily resource-intensive, with a heavy reporting burden, extensive "search work" and unclear responsibilities. An important explanation is that documentation requirements are perceived as extensive and only partly adapted to Norwegian planning processes, and that they are not well aligned with analyses and documents that would be prepared in the projects anyway.

Hypothesis 4: BREEAM certification has greater market value for contractors and/or consultants than for the client.

There is broad agreement that the market value of certification is currently low for all parties involved. Today, most consultancy firms can offer BREEAM competence. For contractors, there may be some market value in being able to refer to projects where certification was required by contract, and in the signal that completed certifications provide regarding control over documentation related to sustainability choices. However, the vast majority of Norwegian infrastructure projects are not certified, and from a reputational

perspective, certified projects are still primarily judged on whether they deliver on time, on budget and with the required safety performance.

Hypothesis 5: BREEAM certification of large transport infrastructure projects contributes to state infrastructure owners better fulfilling their societal responsibility regarding sustainability.

Respondents in the evaluation consider that certification has led to a more systematic approach to sustainability, but not to a substantial uplift through measures that directly follow from the certification processes. While there are several examples of sustainability measures implemented as a result of BREEAM, the general perception is that these constitute only a very small share of the overall sustainability picture. The main contribution of the scheme is seen to be improved systematics and documentation of measures that were already planned or required.