

För att få kontroll på vilka byggvaror som byggs in i fastigheterna har flera stora fastighetsägare tagit fram ett miljöbedömnings-system för byggvaror. I artikeln beskrivs systemet som nu är på god väg att nå målet att bli branschens gemensamma verktyg för miljöbedömning.



# MilaB

## – fastighetsägarnas system för miljöbedömning av byggvaror

Det har förekommit många åsikter om bra och dåliga miljöval. Sådana åsikter sprids snabbt oberoende av om de är välgrundade eller inte. Men vad i denna brokiga flora av rykten ska man lita på? Vad är tillverkarnas egna marknadsföringsknep och vad är svartmålning av konkurrenter? Vad är överdrifter och vad är missförstånd? Branschen har behov av verktyg som bygger på tillförlitligt underlag och där bedömningen gjorts på ett systematiskt sätt.

### Branschanpassade system

Svanen och andra officiella miljömärken finns bara för ett fåtal produkter. Flera branschanpassade

system för miljöbedömning och miljöklassning har därför tagits fram. Många större byggherrar, ägare och förvaltare av fastigheter arbetar med ett system som kallas MilaB.

### Användarens behov

Att använda ett system som exempelvis MilaB är förhållandevis lätt. Normalt har en användare följande behov:

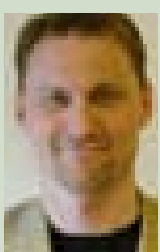
- Att få en värdering av en viss byggvara.
- Att kunna jämföra alternativa byggvaror.
- Att hitta alternativa tekniska lösningar.

MilaB besvarar de första två punkterna. Om alla alternativa byggva-

ror framstår som dåliga val blir den tredje punkten aktuell, men då måste man göra ett eget val. Det krävs att man tänker om på ett tekniskt plan. Därefter kan man gå tillbaka till miljöbedömningssystemet på nytt. Alla val sker på en produktnivå. Man måste därför reflektera något kring en övergripande systemnivå. Hela byggnaden och framtida förvaltning under många år ska vägas mot de val som görs på produktnivån.

### Livscykel tänkande

Ett sådant brett livscykel tänkande finns inbyggt i vissa system för miljöbedömning och miljöklassning, exempelvis i MilaB. För en ny an-



**Nicklas Walldan,**  
Chef för teknik & service på AP Fastigheter som också är ansvarig för arbetsgruppen för marknadsföring och kommunikation i MilaB.

vändare räcker det därför i de flesta fall att följa de rekommendationer som MilaB ger. Systemet är alltså mycket lätt att använda.

Efter hand som man blir mer insatt kan det vara nyttigt att närmare sätta sig in i klassningsgrunderna. Då kan man på ett bättre sätt göra egna avvägningar. Detta gäller inte minst då man föreskriver byggvaror som används i stora mängder.

#### Principer för MilaB

MilaB tillhandahåller miljöklassning av byggvaror, inklusive kemiska produkter. Numera finns de drygt 3000 mest använda byggvarorna i systemet. Målet är ca 6000 byggvaror. Klassning görs bara av byggvaror där det finns en tillverkare som har lämnat underlag.

Underlaget är normalt en byggvarudeklaration, BVD, enligt ett fastställt formulär från Byggsektorns kretsloppsrad. För alla byggvaror som används i Sverige ska tillverkaren (eller återförsäljaren) ta fram en sådan. Flertalet större tillverkare av byggvaror har numera deklarerat sina byggvaror på detta

sätt, och deklARATIONERNA finns normalt att hämta via internet, även om det fortfarande kan förekomma brister i redovisningen.

#### Alla skeden

I byggvarudeklarationen finns uppgifter om miljöfaktorer i flera bedömningsområden som täcker byggvarans alla skeden:

- Innehållsdeklaration
- Ingående material – råvaror
- Produktion
- Distribution
- Byggskedet
- Bruksskedet
- Rivning
- Rest- och avfallsprodukter
- Innemiljö.

MilaB har fastställda kriterier, uppdelade på dessa områden. En expertgrupp har arbetat fram dessa kriterier, där miljöbalkens allmänna hänsynsregler varit utgångspunkten. MilaB:s medlemmar har bedömt vilken kravnivå som ska gälla och fastställt kriterierna. Uppgifterna i byggvarudeklarationen jämförs med kriterierna och alla byggvaror kontrolleras mot samma kriterier.

#### Klassning av byggvaror i MilaB

Granskningen av uppgifterna i byggvarudeklaration och annan dokumentation för en aktuell byggvara görs av vissa konsulter. De studerar uppgifternas kvalitet och kontrollerar hur byggvaran uppfyller kriterierna. De olika bedömningsområdena enligt ovan värderas först var för sig. Därefter görs en viktning innan byggvaran får en sammanfattande klassning.

Både delresultaten och det sammanvägda resultatet redovisas i systemet. Bedömningsområdena "Produktion" och "Distribution" är dock uteslutna ur sammanvägningen med hänsyn till lagen om offentlig upphandling, LOU. Byggvarorna placeras i någon av följande klasser:

- "Rekommenderas" – grön.
- "Accepteras" – gul.
- "Undviks" – röd.

Tillverkaren ges möjlighet att yttra sig över bedömningsunderlaget före publicering.

#### Transparent system

Systemet är "transparent", vilket innebär att alla användare kan se hur kriterierna är formulerade och klassningen har gått till. Allt underlag finns tillgängligt. Härigenom kan en van användare av systemet lätt göra egna, projektanpassade avvägningar.

Transparensen ger också tillverkaren möjlighet att tänka igenom situationen, lämna synpunkter på



*MilaB är åtkomlig via nätet. För varje byggvara redovisas en bedömning av respektive område och en vägd helhet. Man har direkt tillgång till helhetsbedömning, delbedömningar och underlaget för detta. Det är lätt att jämföra olika varugrupper och få en snabb överblick över rekommenderade byggvaror och andra alternativ.*

► kriterierna och förbättra produktionen. Systemet säkerställer historiskt material, gamla dokument sparas.

### Vad skiljer MilaB från andra system?

De olika systemen för miljöbedömning och miljöklassning skiljer sig åt. En viktig faktor är vilka kriterier som prioriteras.

Svenska system har av tradition haft en toxikologisk tyngdpunkt – de har varit inriktade på byggvarans innehåll av farliga eller oönska ämnen. Detta har flera orsaker, byggherrar och andra användare har länge sett problem med dålig redovisning. Här har det funnits stora möjligheter till förbättringar och det har varit ett förhållandevis klart och entydigt kriterium att dokumentera och bedöma.

Ett flertal miljöbedömningssystem fokuserar därför helt på sådana toxikologiska grunder. Vissa system är endast inriktade på att värdera just *kemiska produkter*, det vill säga, limmer, färger, pastorer, lösningsmedel m.m. MilaB har valt att värdera byggvarorna utifrån ett bredare perspektiv.

### Utgår från byggsektorns åtagande

Vid utformningen av ett system för miljöbedömning och miljöklassning, liksom vid valet av system att använda, måste man ställa sig frågan: vilka miljöbelastningar är viktiga? Utan tvekan kan olika miljökriterier stå emot varandra.

MilaB:s ställningstagande är att följa den mall som Byggsektorns kretsloppsråd tillhandahåller genom byggvarudeklarationen. MilaB värderar byggvarorna under hela livscykeln, materialutvinning, produkttillverkning, bygge, förvaltning, kvittblivning/återanvändning samt utifrån ett toxikologiskt perspektiv. På det sättet får man en klassning som korresponderar med byggsektorns miljöåtagande. I MilaB finns också en möjlighet att ge olika vikt åt de olika områdena.

När man använder ett system

som bara har ett toxikologiskt perspektiv (innehåll och användning av farliga ämnen), måste användaren själv bedöma hur övriga kriterier ska värderas in, vilket kan vara svårt för en ovan användare.

### Kritik mot miljöbedömningar

En viktig kritik mot själva idén att miljöbedöma enskilda byggvaror, är att byggnaden och framtida förvaltning och användning, kommer att utgöra en dominerande del av total miljöbelastning. Ett självklart svar på sådan kritik är att det rimligtvis är bättre att använda en systematisk metod för val, än att inte använda någon metod över huvud taget.

I all praktisk verksamhet ställs man ständigt inför val. Man kan inte avstå från att välja i avvaktan på fullkomlig och slutgiltig kunskap. Man kan ha olika ambitionsnivå – man kan ha "vetenskapliga" eller "ingenjörsmässiga" ambitioner. Men man måste fatta beslut inom viss tid.

### Bästa teknik

I Sverige finns 5-6 professionella miljöbedömningssystem som bedömer enskilda byggvaror som sådana. Dessa system bygger på nuvarande kunskap och bästa tillgängliga teknik. Alternativet är dels mer forskningsinriktade livscykelanalyser, dels ett antal system som bedömer ett helt hus. Båda dessa alternativ är naturligtvis komplicerade och tidskrävande att använda. Flertalet befinner sig dessutom på en utvecklingsnivå.

Om man har gott om tid och stora ekonomiska resurser kan man självklart välja mer vetenskapliga upplägg. Resultaten kan bli bättre, men osäkerheter i resultatet kommer man inte ifrån. Rimligtvis är genomförandet av denna typ av större projekt i första hand en uppgift för forskningsfinansierare och för materialindustrin. Sådant arbete är självklart positivt, för på sikt ger det bättre underlag för framtida bedömningar.



*Det finns olika slag av miljöbedömningssystem. Dels de som bedömer hela hus, dels de som bedömer enskilda byggvaror. System som bedömer hela byggnader är ännu av forskningskaraktär och har inte fått någon större användning. System för bedömning av enskilda byggvaror, exempelvis färg, är numera en självklar del i många byggprojekt och det innebär trygghet, värdesäkring och minskad risk för framtida problem.*

### Byggsektorns miljöåtagande

Bygg- och fastighetssektorn bildade 1994 Byggsektorns Kretsloppsråd, för att driva på arbetet mot ett uthålligt samhälle. Rådet presenterade en handlingsplan för branschens miljöansvar.

Genom detta miljöåtagande skulle branschen bland annat tillhandahålla byggvarudeklarationer och begränsa framtida miljöproblem genom miljöanpassad produktutveckling, planering och projektering. Byggvarudeklarationer finns numera från flertalet seriösa tillverkare.

Flera system för miljöbedömning av produkter har tagits fram. Entreprenörerna arbetar med BASTA. Ett antal fastighetsägare och byggherrar; Akademiska hus, AP Fastigheter, Västfastigheter, HSB, Hufvudstaden, Landstingsfastigheter Örebro, LFF, PEAB, Specialfastigheter, SFV, och Vasakronan har tagit fram MilaB, som drivs av en ekonomisk förening, och välkomnar nya medlemmar.

MilaB är på god väg att nå målet att vara branschens gemensamma verktyg för miljöbedömning av byggvaror och lagring av byggvarudeklarationer.



### Vilka vinster ger ett system för miljöklassning?

I vanliga projekterings- eller upphandlingssituationer finns sällan möjlighet att lägga ned ett omfattande arbete på varje enskild valsituation. De system som har blivit mest använda är därför just användarvänliga system där man kan gå in i databaser och snabbt få miljöklassningar på alternativa byggva-

#### Så används MilaB

MilaB är web-baserat och innehåller ett ökande antal byggvaror (för närvarande fler än 3000).

Systemet är tillgängligt för alla som tecknat användarlicens. Det kan göras på [www.milab.nu](http://www.milab.nu) och kostar ca 3500 kr.

Därefter är det bara att gå in på [www.milab.nu](http://www.milab.nu) och ange personlig kod. Man kommer direkt in i databasen över byggvaror och kan söka.

Det finns en projektfunktion som möjliggör lagring och nedladdning av projektunika val av byggvaror.

**Några nackdelar finns egentligen inte, i alla fall inte om man använder ett system som väger in hela livscykeln**

*Fastighetsägarnas krav på deklaration och miljöbedömning är självklart. Man vill dels veta vad man bygger i husen, dels veta vilka risker det kan vara förenat med. Det är fastighetsägaren som får ta kostnaderna av misstag och spåren av äldre tiders obekymrade hållning till okontrollerade material förskräcker.*

ror.

Även om ett enstaka val i framtiden skulle visa sig vara tveksamt – inte bättre än om man hade gjort valet helt utan system – så måste detta sättas in i ett praktiskt sammanhang. I ett vanligt byggprojekt väljs mellan 1000 och 5000 byggvaror. Självklart kommer huvuddelen av dessa val att bli bättre om det görs systematiskt.

Extrakostnaden vid planering, projektering och upphandling blir minimal. Dessutom finns ofta speciella projektfunktioner i miljöbedömningssystem, som underlättar för projektörer och ger bra dokumentation. Det finns flera fördelar med att använda ett miljöbedömningssystem som exempelvis MilaB.

#### Fördelar för byggherren

För byggherren skapas rena hus genom att man:

- väljer byggvaror systematiskt och medvetet
- undviker osäkerhet
- minskar risken för misstag

- får bra dokumentation.

#### Fördelar för miljön

För miljön innebär det inte bara bättre produkter utan också att det kan:

- sätta fokus på rätt miljöfrågor
- driva på produktutveckling
- öka kunskapen i branschen
- skapa tilltro till miljöarbete.

#### Inga nackdelar

Några nackdelar finns egentligen inte, i alla fall inte om man använder ett system som väger in hela livscykeln.

#### Läs mer på internet

[www.milab.nu](http://www.milab.nu)

#### e-post författaren

[Nicklas.Walldan@apfastigheter.se](mailto:Nicklas.Walldan@apfastigheter.se)