

Byggprocessen - från tanke till färdigt stall

Åtta företagare som investerat i grisstallar under åren 2003-2007 lämnar här erfarenheter från byggprocessen. De har berättat hur de resonerat under processen och vilka fallgropar som måste undvikas. Besluten är många och grundas på olika faktorer så som önskemål, erfarenheter och möjligheter.

Från tanke till investering

Att bygga tar ofta längre tid än man tror. Från idé till fastare planer tog det ungefär två år. I vissa fall gick det snabbare, men då har tanken funnits med under en längre tid. Anledningarna till investeringen berodde främst på utveckling eller effektivisering.

Planering och beslutsunderlag

Beroende på vilken bankkontakt företaget hade togs olika beslutsunderlag fram. Gemensamt för de flesta var att en gårdspresentation eller en affärsplan togs fram tillsammans med investeringskalkyler och grovskisser.

Alla företag hade hjälp av en byggkonsult, och vissa anlätade även rådgivare för hjälp med MKB och affärsplan samt avstämning med en veterinär om den tänkta byggnadslösningen.



"Jag har prutat på priset men aldrig prutat bort någon funktion" säger Håkan Tufvesson, Granepig AB, en av de intervjuade företagarna.

Projektering

Projektering skedde på olika sätt, allt från egen projektering till totalentreprenad. Där projektering drevs i egen regi tillfrågades en rådgivande konsult.

Tid lades på att diskutera flöden och logistik. Investeringskostnaderna värderades inte lika högt som viljan att minska de rörliga kostnaderna genom teknisk utrustning.

Projekteringskostnaderna varierade från 50.000 kronor till 200.000 kronor eller 1 % av byggkostnaderna, kostnader för MKB ingick i detta.

Upphandling

I de fall kravspecifikation fanns var den gjord av byggkonsulten. Kravspecifikationen användes som offertunderlag. Om sådan inte fanns användes byggplanen som offertunderlag. Sex valde delentreprenad där markarbeten, VVS och el sköttes i egen regi. Några valde dessutom att köpa och montera inredning och utfodring i egen regi. Offertter togs av de flesta för inredning, utfodringsanläggning, ventilations- och utgödslingssystem samt någon för VVS och el.

Samordningsansvar för bygget hade några lantbrukare själva medan byggaren ansvarade i de flesta fallen. Vid totalentreprenader och delentreprenader fanns garantier med tidsplan, skadestånd, betalplan och tider reglerade. För detta finns också standardavtal att tillgå enligt AB 94.

Byggnation

Tidsplanen styrdes i tre företag av rekryteringsplanen av gyltor och tiden för första grisning. Sista etappen var oftast personalutrymmen. Gödselbrunnen blev färdigställd i samband med mark- och gjutarbeten. Under projekteringsarbetet var de flesta detaljer genomtänkta och klara. Endast mindre justeringar behövde göras under byggtiden. Markarbeten kan vara svåra att kostnadsbedöma, då sprängarbeten kan behöva göras.

Uppstart

Beroende på förutsättningarna var tiden från start till önskad produktion olika lång. Att starta en smågrisproducerande besättning med gyltor tog ca ett år och efter ytterligare två till tre år innan suggornas åldersfördelning i besättningen var i balans. Besättningar med befintlig produktion som byggdes ut hade mindre oförutsedda händelser än helt nystartade. Besättningsveterinär och djurhälsoveterinär samt fodersäljare och SLA har hjälpt till att lösa uppkomna oförutsedda problem.

Bemanning

Vid intervjuerna framkom hur viktigt det är med fastställda nedskrivna arbetsrutiner. I de flesta fall har ägaren fastställt arbetsrutiner tillsammans med förmannen och övriga anställda. Någon har också tagit hjälp av rådgivare. Befintlig personal har informerats under planeringsstadiet av stallarna och har fått lämna synpunkter på praktiska rutiner, funktioner och logistik.

Läs mer om byggprocessen i Pig-rapport 47 på www.svenskapig.se

Hade gjort annorlunda:

- Borde ha byggt för fler suggor, för det går riktigt bra.
- Borde ha anlitat en oberoende byggnadskonsult direkt.
- Borde ha byggt för framtida produktivitetökningar

Planeringsmissar:

- Att inte ha planerat och byggt för egen rekrytering, som vi önskade att ha.
- Att inte ha byggt extra utrymmen för alla kategorier djur, ett gummiband för produktionsförändringar.
- Arbetsscheman med kompdagar och helger borde ha styrt val av besättningsstorlek.
- Borde ha valt att bygga för djupströ till sinsuggor.
- Borde ha byggt större förrådsutrymmen.
- Borde ha lagt in plan för värmepump vid projektering. Efterkonstruktion för slangar tog plats.
- Semineringsbåsen borde ha varit 60-65 cm cc och inte 50 cm.

Bästa beslutet:

- Att anställa en person som skötte ordinarie arbete för att själv kunna fokusera på bygget. Byggprocessen tog mer tid än man kunde tro.
- Att bygga, för nu har vi fått bra smågrisleveranser till befintlig slaktgrisproduktion.
- Tillväxtavdelningar med ”2-klima boxar”, gödselgång mot gången och mycket golvvärme. Det måste gå att tillföra mycket värme i tillväxtavdelningarna.
- Gjutarbeten gjordes under tak och golven fick ligga ett par månader innan golvvärmen drogs igång. Detta resulterade i minimalt med sprickbildning.
- Att ha investerat i en värmearläggning, fräscha personalutrymmen samt en gårdsverkstad.

Bästa rådet:

- Gör många studiebesök under planeringsstadiet och diskutera med flera.
- Ta den hjälp som behövs, var prestigelös.
- För dagbok och dokumentera alla muntliga överenskommelser och övriga noteringar efter telefonsamtal.
- Muntliga avtal är svåra att bevisa, skriv ner allt.
- Isolerskivor i två skikt för att undvika kallras i skarvar.
- Anpassa silokapacitet för fulla bilar foder.
- Begär monteringsanvisningar vid upphandlingen.
- Anlita lokala leverantörer om de finns.
- Pruta aldrig på funktion.