



Nr 47. Maj 2010

Byggprocessen - från tanke till färdigt stall, en intervjuundersökning med åtta grisföretagare

Annika Bergman, Agromind AB, Askhult 322, 311 93 Långås
Barbro Mattsson, Svenska Pig, 532 89 Skara

Sammanfattning

- Tiden för tanke till handling var ungefär 2 år.
- Gör många studiebesök under planeringsstadiet och diskutera med flera.
- Byggkonsulten var en viktig nyckelperson i planeringsstadiet.
- Totalkostnad för att producera uppgavs, av dem som byggde för smågrisproduktion, vara överordnad investeringskostnaden. Det får alltså kosta att bygga bara det fungerar väl sedan.
- Pruta aldrig på funktionen.
- För dagbok och dokumentera alla muntliga överenskommelser och övriga noteringar efter telefonsamtal.
- Inköpta hondjur uppfyllde inte förväntningarna.

| Inledning |

Processen från planer på ett nytt stall fram till produktion i det färdiga stallet kan drivas på flera sätt. Besluten är många och grundas på olika faktorer som önskemål, erfarenheter, möjligheter m.fl. Underlag för beslut kräver grundliga förarbeten där utomstående kompetens kan behövas i skiftande omfattning. Ibland kanske det finns anledning att vara efterklok över någon missbedömning eller att man över huvud taget inte insett vilka fallgropar som måste undvikas.

Syftet med denna intervjuundersökning var att kunna förmedla erfarenheter och kunskap från grisföretagare som investerat i stallar.

| Genomförandet |

Åtta företagare som investerat i grisstallar under åren 2003-2007 har intervjuats. Några företagare hade erfarenheter från tidigare byggnationer. Sammanställningarna är granskade och godkända av respektive intervjuad företagare. Ingen har bett att få vara anonym, utan samtliga har godkänt att kunna bli citerade.

Frågorna hade följande huvudrubriker:

- **Idé**
- **Planering och beslutsunderlag**
- **Beslut**
- **Projektering**
- **Upphandling**
- **Byggnation**
- **Uppstart**
- **Återrapportering**
- **Bemanning**
- **Övrigt**

| Idé |

Tiden från idé till fastare planer var ungefär 2 år. I något fall gick det betydligt fortare, men tanken hade ändå funnits under en längre tid. Idén och inspirationen till investeringen kunde i huvudsak delas in i två grupper;

- att utveckla gården
- att effektivisera en redan befintlig produktion

När avsikten var att utveckla gården, fanns redan gården som befintlig resurs men driften behövde en förändring för att öka försörjningsgraden.

När avsikten var att effektivisera produktionen var skälen att befintliga omoderna stallar inte gav möjlighet till bra produktionsekonomi, att trygga smågristillgång och smågriskvalitet samt att dra nytta av bra smågrisar. Det handlade om att modernisera, integrera bakåt eller att integrera framåt.

Nätverket där idéer diskuterades fanns oftast inom familjen. I andra hand fanns kollegor, kompanjoner, anställda och intresseorganisationen Sveriges Grisföretagare. Några, inom samma område i landet, har namngivit en ”utmanare” eller ”motor” som planterat idéer och varit med i startprocessen.

| Planering och beslutsunderlag |

De handlingar som togs fram som beslutsunderlag var olika beroende på om en befintlig bankkontakt fanns eller om offertunderlag till banker skulle sammanställas. Gemensamt för de flesta var att en gårdspresentation eller en affärsplan togs fram tillsammans med investeringskalkyler samt grovskisser. Pignet 400, som syftade till en tillväxtsatsning och finansierades av Swedish Meats och Lantmännen, har nämnts av tre företagare att ha varit till stor hjälp i beslutsprocessen. Materialet framtaget inom tillväxtsatsningen Pignet 400 uppgavs också att ha varit ett bra hjälpmedel vid bankkontakter. Bankkontakter togs tidigt i planeringsprocessen.

Alla hade besökt mässor och gjort 3-4 gårdsbesök tillsammans med någon eller några i sitt nätverk. Två av dem som byggt för att utveckla gården hade arbetat och praktiserat i stora besättningar både i Sverige och i Danmark för att testa systemlösningar.

Den rådgivning som anlätades för planering och beslut var för samtliga en byggkonsult. I sju av intervjuerna fanns samma byggkonsult namngiven. Dessutom anlätade några LRF Konsult för att göra en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) och för framtidssamtal. I ett par fall anlätades en bankman inför företagsstrategiska beslut. En av företagarna anlätade en byggkontrollant redan på detta stadium i byggprocessen. En av de intervjuade hade stämt av den tänkta byggnadslösningen med veterinär inom Svenska Djurhälsovården.

Beslut

Fem av de intervjuade hade analyserat grisbranschen och såg möjligheter till lönsamhet genom effektivitetshöjande åtgärder. En av de intervjuade ansåg att nuvarande stallar begränsade möjligheterna att öka produktiviteten och därmed möjligheten att i framtiden ha en konkurrenskraftig lönsam produktion.

Möjligheten att investera för framtiden gavs i och med att djurskyddsföreskrifterna ändrades. Följande citat skriver nog alla under:

” För vår del var det oerhört viktigt att välja en systemlösning som vem som helst kan jobba i och som är effektivt. Det är viktigt att förstå hur andra människor jobbar och inte bara bygga efter egen tro. “

Några nämnde att det är viktigare att investera för att hålla de rörliga kostnaderna på en låg nivå och att betydelsen av investeringskostnaden är mindre viktig. Avgörande var istället totalkostnaden för att producera en gris. För slaktgrisproduktion uppgavs att investeringskostnaden avgjorde valet av systemlösning.

Projektering

Projekteringen leddes på olika sätt:

- Tre företag leddes med egen projektering.
- Två företag leddes med kombinationen konsult och egen projektering.
- Två företag leddes med konsult.
- Ett företag leddes med totalentreprenad.

Där projektering drevs i egen regi tillfrågades också en rådgivande konsult.

Stallets funktion diskuterades under projekteringen.

” Jag ville investera i en funktion medan inredningsföretagen ville sälja en produkt. “

En företagare uppgav att mycket tid lades på att diskutera flöden och logistik.

Projekteringskostnaderna varierade från 50 000 kr till 200 000 kr eller 1 % av byggkostnaderna.

Kostnader för MKB ingick här. Några hade god nytta av tillväxtsatsningen Pignet 400 och i några fall utnyttjades egen kompetens för att göra MKB, grundritningar och offertförfrågningar.

Investeringskostnaderna värderades inte lika högt som viljan att minska de rörliga kostnaderna genom tekniskt utrustning. Citat:

” Nu har det fått kosta. Förra gången byggde vi billigt och fick höga rörliga kostnader, nu köpte jag det jag ville ha. “

“ Jag har prutat på priset men aldrig prutat bort någon funktion. “

En företagare vägrade in logistik, smågrisleveranser, arbetsscheman, fasta kostnader mm som underlag för att besluta anläggningens storlek.

I intervjun ställdes frågan om de ”bollplank” och rådgivning som hade anlåtats. Produktionsrådgivare och byggnadskonsulent hade funnits med förutom kollegor och familj. Vid frågor beträffande smittskydd har veterinär vid Svenska Djurhälsovården samt besättningsveterinär tillfrågats.

Beträffande arbetsmiljö hade de flesta tänkt på ljusa och trivsamma personalutrymmen. Tekniska lösningar är tänkta att bidra till en bättre arbetsmiljö som t.ex. möjligheten att kunna använda tvättrobot, spaltytor för mindre gödselskrapning mm. Ett konstaterande var att all inredning inte är anpassad för tjejer.

Djuren beställdes i samband med byggstart. Ingen anmärkte på bristande leveranser men däremot på kvaliteten på de hondjur som levererades.

Förprovningen föranledde strul för vissa. Samma systemlösning bedömdes olika av olika länsstyrelser. MKB ger en säkerhet för företagets framtid, jämfört med bara en anmälan och angavs inte som besvärlig att processa.

Upphandling

I de fall kravspecifikation fanns var den gjord av byggkonsulten. Kravspecifikationen användes som offertunderlag. I annat fall 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. Motivet till delentreprenad var att kända lokala entreprenörer anlitas och att service fanns på nära håll.

Offerters togs av de flesta för inredning, utfodringsanläggning, ventilations- och utgödslingssystem samt någon för VVS och el.

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



Byggnation

Tidsplanen styrdes i tre företag med rekryteringsplanen av gyltor och tiden för första grisning. Arbetsmiljöplanen ansvarade byggföretaget för, utom i ett företag med egen projektering. Fyra anlitate själva medarbetare med F-skattesedel för monteringsarbeten. I ett företag fanns egna anställda som deltog i byggprocessen.

Under projekteringsarbetet var de flesta detaljer genomtänkta och klara. Endast mindre justeringar behövde göras under byggtiden som beslut om vattennioplarnas höjd, foderrör, dimensionering av spannmålsfickor, i något fall brandvägg samt andra mindre omfattande infästningar. Markarbeten var svåra att kostnadsbedöma i och med att sprängarbeten kunde behövas.

I de flesta fall har leveranstider hållits och byggprocessen kunnat fortlöpa enligt planerna.

Inredningsföretag har i några fall varit försenade med leveranser vilket har orsakat dygnetruntverksamhet för att få inredning på plats i tid.

I något fall har inte inredningsfirman kunnat tillhanda hålla instruktioner i tid inför gjutarbeten, vilket skapat onödigt extraarbete.

Vid en byggprocess uppgavs att montörerna var väl medvetna om smittskydd och hur de fick röra sig i byggnaden för att inte utsätta djuren för smittor, allt eftersom grisar sattes in i avdelningarna.

På frågan hur försäkringsfrågan löstes om byggnaden togs i anspråk innan slutbesiktning, var det vanligaste svaret att försäkringsbolaget kontaktades för kompletterande försäkringar, annars var svaret oklart. I något fall gjordes en delad slutbesiktning.

Uppstart

Beroende på olika förutsättningar har tiden från start till önskad produktion varit olika lång. Att starta en smågrisproducerande besättning med gyltor tog ca 1 år och ytterligare 2 till 3 år innan suggornas åldersfördelning i besättningen var i balans.

Teknisk utrustning kalibrerades in av leverantören, ibland efter påstötning. De flesta var nöjda med justering och instruktion. Att manualer ibland inte var på svenska upplevdes som nonchalant. Tekniken tycks överlag ha fungerat bra och små problem har enkelt kunnat lösas. I ett företag valdes att satsa på ny teknik men som fortfarande, efter flera år, inte fungerar som utlovats.

Oförutsedda problem vid uppstart var av olika karaktär. Besättningar som byggt ut befintlig produktion har haft mindre oförutsedda händelser än nystartade. Många gyltor som ska grisa har i några fall varit förenat med hälsostörningar som tarmbrand, många stenfoster i någon grupp samt brunst- och betäckningsproblem. Vassa golv, kvarn som inte malde spannmålen ordentligt, missad omrörare i vassletank var byggproblem som invercade på produktionen. Rekrytering av personal har inte alltid varit lätt. Besättningsveterinär och djurhälsoveterinär samt fodersäljare och SLA har hjälpt till att lösa uppkomna oförutsedda problem.

Återrapportering

I de flesta fall var företagarna nöjda med leverantörerna, men har framfört synpunkter på dåliga monteringsanvisningar. Någon leverantör fick anmärkning i flera av intervjuerna på försenade leveranser. Ingen systematiserad återredovisning har emellertid skett. Ett bygg- och inredningsföretag har själva ring flera gånger och frågat om allt fungerade som förväntat, vilket var mycket uppskattat.

Vid ett bygge är fortfarande inte alla fel som hittades vid garantibesiktningen åtgärdade. Företagaren upplever att inredningsfirman och byggaren skyller felen på varandra och trots att parterna är överens vid protokollförda möten, så händer inget.

Problem med markarbeten som inte är tillfredsställande utförda är svåra att lösa i godo när ingen tar ansvar. Hur företagaren ska gå vidare finns inte redovisat i intervjustudien.

Vid tre av de åtta byggnationerna gjordes garantibesiktning efter två år.

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. Ju större besättning desto mer utförligt beskrevs i intervjustudien hur anställning, introduktion och träningsperiod har planerats och skötts. Om befintlig personal redan fanns så har de informerats under planeringsstadiet och hänsyn har tagits till synpunkter beträffande praktiska rutiner, funktioner och logistik.



Övrigt

Första frågan under rubriken övrigt var det bästa beslutet som hade fattats vid investeringen, vad som skulle ha gjorts annorlunda om samma bygge skulle göras igen, planeringsmissar och slutligen bästa rådet till andra inför investeringsbeslut baserat på egna erfarenheter.

Bästa beslutet

- Att anställa en person som skötte mitt ordinarie arbete för att kunna fokusera på bygget. Byggprocessen tog mer tid än jag kunde tro.
- Att bygga, för nu har vi fått bra smågrisleveranser till redan 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 värmeanläggning, i fräscha personalutrymmen samt i en gårdsverkstad.
- Djupströ till dräktiga suggor.

Hade gjort annorlunda

- Borde ha byggt för fler suggor, för det går riktigt bra.
- Borde ha anlitat en oberoende byggnadskonsult direkt och inte efteråt när problemen uppstod.
- Borde ha byggt för en framtida produktivitetsökning. Har redan platsbrist för tillväxtgrisar.

Planeringsmissar

- Det fattas utrymmen för egen rekrytering, som vi önskar 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 djupströsystem till sinsuggorna.
- Semineringsbåsen borde ha varit 60-65 cm cc och inte 50 cm.
- Borde ha byggt större förrådsutrymmen.
- Borde ha lagt in framtida plan för värmepump vid projektering. Efterkonstruktion för slangar tog plats.

Bästa rådet

- Gör många studiebesök under planeringsstadiet och diskutera med flera.
- Ta den hjälp som behövs, var prestigelös.
- Pruta aldrig på funktion.
- För dagbok och dokumentera med datum och tid alla muntliga överenskommelser och övriga beslut efter telefonsamtal.
- Muntliga avtal är svåra att bevisa, skriv ner allt.
- Ta inte kontakt med säljare för tidigt utan bestäm först vad du vill och kontakta rådgivare.
- Gör genomtänkta stallritningar och funktionsbeskrivningar med tidsplan för att lyckas bra med upphandlingen.
- Begär monteringsanvisningar redan vid upphandlingen.
- Anlita en kontrollfunktion under byggprocessen.
- Anlita lokala leverantörer om de finns.
- Anpassa gångar så att tvättrobot kan användas.
- Anpassa silokapacitet för att kunna ta emot fulla bilar med foder.
- Isolerskivor i två skikt för att undvika kallras i skarvar.
- Möjlighet att dosera medicin i vattnet.
- Installation av uppringningsanordning vid foderlarm.
- Välj en kvarnanläggning som fungerar felfritt.
- Eget arbete vid montering av inredning och utgödsling halverade arbetskostnaden för det.
- Överväg prestationslöner, de kan leda till dålig stämning bland personalen och att någon kanske slutar.

Publikationer i serien:

Nr 31 2004	Arbetstidsåtgång i svensk grisproduktion
Nr 32 2004	Värme till avvänjningsgrisar
Nr 33 2005	Tvättning, desinfektion och tomtid i tillväxtstallar
Nr 34 2005	Inverkar valet av utslaktningsmodell på ekonomin i slaktgrisproduktionen?
Nr 35 2005	Hampshire (homozygot bärare av RN-genen, Quality Genetics) eller Duroc (DanAvl) som faderras. En jämförelse av produktionsresultat och köttkvalitet
Nr 36 2005	Betydelsen av grisningsboxens utformning för hälsa och beteende hos sugga och smågrisar under grisning och digivning – en litteraturstudie
Nr 37 2005	Bättre fosforutnyttjande vid blötutfodring av grisar
Nr 38 2006	Platsbehov för tillväxtgrisar
Nr 39 2007	Konkurrensförmåga och trender i svensk grisproduktion, 2003-2005
Nr 40 2007	Inverkan av grisningsboxars golv på klöv- och bensador hos spädggrisar
Nr 41 2008	Strategisk halmning i grisningsboxar – praktisk utvärdering
Nr 42 2009	Bogsår – förekomst och riskfaktorer
Nr 43 2009	Avel och korsning med grisar – fakta och funderingar
Nr 44 2009	Fermentering av foder eller foderråvaror till grisar
Nr 45 2009	Uppfödning av gyltor till hållbara suggor i bruksbesättningar
Nr 46 2010	Produktionsekonomi i ekologisk grisproduktion år 2007

Samtliga Pig-rapporter finns på www.svenskapig.se

Svenska Pig AB ägs av Avelspoolen, KLS Ugglarps, Scan AB, Kristianstadsortens Lagerhusförening, Lantmännen, Svenska Foder och Sveriges Grisföretagare.

Svenska Pig AB medfinansieras av LRF, Svenska Djurhälsovården, SLU och AGROVÄST.

Svenska Pig AB ska utveckla, samla och förmedla kunskap till grisföretagare och till andra aktörer i branschen för att stärka svensk grisproduktions konkurrenskraft.

